**南京市鼓楼区人民政府文件**

鼓政规〔2024〕2号

区政府关于印发《南京市鼓楼区

国有土地上住宅房屋征收房票安置

操作细则（暂行）》的通知

各街道办事处，区政府各部门，各直属单位：

《南京市鼓楼区国有土地上住宅房屋征收房票安置操作细则（暂行）》已经区政府研究同意，现印发给你们，请认真遵照执行。

南京市鼓楼区人民政府

2024年5月15日

（此件公开发布）

南京市鼓楼区国有土地上住宅房屋征收

房票安置操作细则（暂行）

第一条 为规范落实南京市国有土地上住宅房屋征收房票安置工作要求，满足被征收人多元化安置需求，缩短安置过渡期限，根据《南京市国有土地上房屋征收与补偿办法》（市政府第318号令）、《南京市国有土地上住宅房屋征收房票安置暂行办法》（宁建征字〔2023〕58号）、《关于进一步做好房票安置相关工作的通知》（宁建征字〔2023〕272号）等文件规定,结合我区实际情况，制定本细则。

第二条 房票是房屋征收部门依据被征收住宅房屋货币补偿金额出具给被征收人购置本市住宅房屋的结算凭证。

第三条房票票面金额为《国有土地上房屋征收补偿协议》中的被征收住宅房屋货币补偿金额。室内装修及其附着物补偿、搬迁奖励费、搬迁补助费、临时安置补助费、放弃申购安置奖励及其他补助费不计入房票票面金额。

房票结算金额为房票票面金额与购房奖励之和。

第四条 房票式样由区住房保障和房产局印制，区房屋征收实施单位根据需求向区住房保障和房产局申领。房票票面应注明征收项目名称、补偿协议编号、房票编号、被征收人基础信息、票面金额、有效期、房票使用规则等内容。

第五条 本《操作细则》有效期内，对自愿选择房票安置的被征收人，与区房屋征收实施单位签订房屋征收补偿安置协议备案通过后申请房票安置，被征收人填写《房票结算申请表》，由区房屋征收实施单位审核发放房票。房票的核发需由区住房保障和房产局加盖房票专用章。

房票核发采用实名制，核发对象为被征收人。被征收人可持房票为本人及其配偶、父母、子女支付购房款。

第六条 房票有效期为12个月，自开具之日起算，被征收人在有效期内主动放弃或期限届满未实际使用的，被征收人应交还房票，按照原征收补偿安置协议执行。

第七条 房票发出后被征收人补偿款被司法查封、冻结、强制执行的，区房屋征收实施单位应审核后根据相关规定撤销房票。

第八条 房票损坏不影响使用的，可由申请人书面申请，提供刊登遗失作废声明，区房屋征收实施单位将原房票作废后补发房票。

第九条 本实施细则适用于已纳入到市统一的“房源超市”展示系统的住宅房屋、公寓、储藏室、车库、商办等，未经公示的楼盘不得参与房票安置。

房票安置房源筹集、安置房源超市建立及动态管理等工作由市房产局另行规定并组织实施。

第十条 房票面值不足以支付购房款的，由购房人自行补足。 房票面值大于购房款的，被征收人可书面申请兑付房票余额。

第十一条 房屋开发建设单位根据房屋认购协议和收到的房票，每半年向区房屋征收实施单位申请房票结算一次，区房屋征收实施单位在收到房票兑付申请后的一年内向房屋开发建设单位结清房票对应款项。

房票持有人购买期房的，在《商品房买卖合同》签订后，兑付房票使用面值50%的款项，商品房交付后兑付剩余50%的款项；房票持有人购买现房的，在《商品房买卖合同》签订并交付商品房后，兑付房票使用面值100%的款项。

第十二条 区房屋征收实施单位要求房屋开发建设单位补充资料的，房屋建设单位应及时补充。区房屋征收部门、房屋开发建设单位应协助被征收人做好房屋交付、权证登记等工作。

第十三条 房票为专用结算凭证，不得转让、抵押、质押、赠与或套现。参与房票安置的房地产开发企业，不得以任何方式协助被征收人对房票进行套现，否则承担相应法律责任。

第十四条 被征收人持房票购买住宅房屋，奖励标准如下：

（一）在安置房申购优惠幅度的基础上，被征收人持房票购买本市栖霞区孟北、栖霞区百水、雨花台区绿洲片区市级安置房的，再给予被征收人房票面额使用部分不超过10％的购房奖励。

（二）在安置房申购优惠幅度的基础上，被征收人持房票购买本市其他安置房的，再给予被征收人房票面额使用部分不超过5％的购房奖励。

（三）仅选择货币补偿且放弃申购征收安置房和保障性住房的持房票购买本市商品房的，给予被征收人房票面额使用部分不超过5％的购房奖励。

购房奖励由房源所在区政府按规定兑付。本区房源由区房屋征收部门牵头，原则上由房源权属单位支付购房奖励。

第十五条 区房屋征收部门、房屋开发建设单位应协助被征收人做好房屋交付、权证登记等工作，并做好涉及房票的合同争议、办证服务、信访处理、维稳等后续工作。

第十六条 直管住宅公房承租人参照本细则执行，自管住宅公房承租人依据项目情况可参照直管住宅公房执行。

第十七条 本细则由区住房保障和房产局负责解释。

第十八条 本细则自发布之日起施行，有效期至2025年4月17日，适用于在此期间作出征收决定的项目。

抄送：区委各部门，区人大常委会办公室，区政协办公室，区法院，

区检察院，区人武部，各群众团体。

南京市鼓楼区人民政府办公室 2024年5月15日印发