东阳市房票使用管理办法（试行）

（修订版草案）

为丰富完善我市国有土地上房屋征收补偿安置方式和征收集体所有土地上房屋补偿安置方式，保障被征收人（安置对象）的安置权益，根据《东阳市国有土地上房屋征收与补偿办法》《东阳市征收集体土地上房屋补偿实施意见》《东阳市城中村改造实施办法》等有关规定，制定本办法。

一、适用范围

本办法所称的房票适用于在东阳市域范围内国有土地上房屋征收补偿项目、征收集体土地上房屋补偿项目和城中村改造项目。

二、使用范围

房票限定在东阳市域范围内使用，房票所有权人可以用于购买东阳市域范围内已取得商品房预售许可证的新建商品住宅和商业用房。

三、房票和房票安置的定义

房票是征收人给予被征收人（安置对象）购买安置房屋的商品房安置凭证。

房票安置是指征收人将被征收房屋的补偿款转化为货币，以房票形式出具给被征收人（安置对象），由被征收人（安置对象）凭房票向房地产开发企业购买商品房,以房票抵付购房款用于房屋征收安置的行为。

四、房票的使用和管理和监督

市住房和城乡建设局负责实施房票印制、发行、核销、业务指导和部门协调管理等工作。

市房屋征收服务中心负责房票发放、转让登记、兑现、资金结算等具体工作。

市财政局、项目建设活动组织实施单位（出资单位，下同）负责房票补偿资金及工作经费保障工作。

市财政局、市审计局按各自职责负责房票管理的监督检查。其他单位和部门应当按照各自职责配合做好房票相关工作。

五、房票的内容

房票应当记载征收补偿协议编号、房票所有权人姓名和身份证号码、房票面值、房票使用截止日期等事项。

房票面值由被征收房屋补偿款（包括被征收房屋的价值和新扩批占地面积的价值）和选择房票安置的奖励金额两部分组成。房票面值分为100万元、50万元和填写式（适用于50万元以下）三种。

房票一式两联，市房屋征收服务中心和被征收人（安置对象）各持一联。其中结算联由被征收人（安置对象）领取，购房时交给房地产开发企业用于结算售房资金。

六、房票资金账户管理

房票资金实行专户存储，根据被征收人（安置对象）选择房票安置的金额，足额到位，专款专用。

七、房票的使用和结算

（一）房票可每张单独使用，也可多张组合使用。

（二）每一张原始取得的房票允许全额变更一次，不收取费用。变更范围限定在所有权人配偶及所有权人直系亲属，需变更房票所有权人的，应向房屋征收服务中心申请办理房票变更登记，并提供以下资料：

1.原房票；

2.合法有效身份证明；

3.变更依据资料（含法律文书或公证文书）；

4.其他必要资料。

（三）因房票所有权人死亡需更改房票所有权人姓名的，应向房屋征收服务中心申请办理房票变更登记，并提供以下资料：

1.原房票；

2.合法有效身份证明；

3.变更依据资料（含法律文书或公证文书）；

4.其他必要资料。

（四）每一张原始取得或变更取得的房票，允许全额转让一次，不收取费用。办理房票转让手续时应向房屋征收服务中心申请办理房票转让登记，并提供以下资料：

1.原房票；

2.双方合法有效身份证明；

3.转让依据资料（含法律文书或公证文书）；

4.其他必要资料。

（五）房票遗失的，所有权人应向房屋征收服务中心申请办理补发手续，并提供以下资料：

1.补发申请书；

2.登报公告遗失材料；

3.合法有效身份证明；

4.其它必要资料。

（六）房票所有权人认为房票的登记内容有误的，可以提供相应的证明材料申请更正登记。房屋征收服务中心发现房票的记载内容有误的，应当及时通知所有权人在规定期限内办理更正登记；所有权人无正当理由逾期不办理更正登记的，房屋征收服务中心可以予以更正，并书面通知当事人。更正后内容正确的房票方可使用和兑现。

（七）房票所有权人使用房票购买新建商品住宅和商业用房时，购房款应不低于房票面值的90%。

使用房票购房后仍有余额的，可向房屋征收服务中心申请,按剩余房票面值进行结算；购房款超出房票面值的，超出部分由房票所有权人自行支付。

房票所有权人在有效期限内购买同一个商品房项目多套房屋的，实行一次性兑现结算；购买多个商品房项目房屋的，第一个商品房项目兑现结算后，发放剩余面值剩余使用期限的房票，第二个商品房项目兑现结算后，再次发放剩余面值剩余使用期限的房票，以此类推。

（八）房地产开发企业自《浙江省商品房买卖合同》备案之日起一个月后，由房地产开发企业凭房票所有权人提供的房票、合法有效的《浙江省商品房买卖合同》、身份证明等相关证明材料向房屋征收服务中心申请兑现；

房屋征收服务中心凭房地产开发企业提供的房票、合法有效的《浙江省商品房买卖合同》、身份证明等相关证明材料，经房票所有权人确认后，结算至房地产开发企业相应账户，并自受理兑现手续后7个工作日内办结支付。

（九）房票不允许按房票面值直接兑换资金。

（十）房票不得抵押、质押和套现。

（十一）房票在被征收房屋补偿款结算时发放。房票使用的截止期限自房票开具之日开始计算，期限为2年。

未使用房票的，自房票开具之日起1年后，可向房屋征收服务中心申请结算，不再享受房票奖励政策。

房票所有权人的房票权利自超过房票使用截止期限之日起终止，自动失效。房屋征收服务中心对房票所有权人按被征收房屋补偿款结算，不享受房票安置的奖励。

房票所有权人结算后应当将房票交还房屋征收服务中心，房票所有权人不交还房票的，不影响房票权利的终止。

（十二）房票用于购买商品住宅、商业用房且房地产开发公司已兑现的，如解除商品房买卖合同，房票所有权人应退回房票面值中的奖励，不再另发房票。

八、房票的核销

兑现后的房票和尚未登记发放但应予作废销毁的空白房票，由市住建局核销。

九、试行日期

本办法自 年 月 日起施行，