

厦门市人民政府办公厅文件

厦府办规〔2025〕4号

厦门市人民政府办公厅 关于进一步优化住宅房屋征收 房票补偿安置政策的通知

各区人民政府，市直各委、办、局，各开发区管委会：

为贯彻落实党中央、国务院加力实施城中村和危旧房改造的工作部署，切实提高安置效率，经市政府研究同意，现就进一步优化住宅房屋征收房票补偿安置（以下简称“房票安置”）政策有关事项通知如下：

一、房票安置定义及适用范围

（一）房票安置

房票安置是指征收住宅房屋时，将住宅房屋征收补偿权益货币量化后，计入房票面值并发放给被征收人，被征收人持房票自

行购买符合条件的房源实现补偿安置的方式。

(二) 适用范围

房票安置主要适用于全市城中村和危旧房改造涉及住宅房屋征收的项目；其他住宅房屋征收项目，经市政府研究同意后，也可以采用房票安置。

二、房票面值和房票房源库

(一) 房票面值

征收国有土地上住宅房屋房票面值由合法产权房屋的货币补偿金额（包含选择货币补偿给予的按期签约奖励和按期搬迁奖励）和房票奖励金额组成。

征收集体土地上住宅房屋房票面值由合法产权房屋的货币补偿金额（包含选择货币补偿给予的按期签约奖励和按期搬迁奖励）、无房户应安置面积货币化金额和房票奖励金额组成。

上述补偿金额中的装修补偿、过渡安置费、一次性搬迁奖励、提前签约搬迁奖励和符合规定的无合法批建手续房屋补助奖励，根据被征收人意愿可以现金形式发放，或计入房票面值。

(二) 房票房源库

市住建局建立房票房源库，会同各区政府向社会公开征集具体房源信息，动态发布和更新房源库信息。房地产开发企业本着自愿原则，在接受房票资金结算规则前提下，可申请将其房源录入房源库。经审核后录入房源库的房源包括已办理预售许可、现售备案的新建商品房（包括住宅、商业、办公、车位和可对外销

售的通用厂房，以下统称“新房”），以及安置型商品房、安置房、竞配建房等。

三、房票使用规则

（一）房票核发

房票安置征收补偿协议生效后，由征收项目所在区政府指定部门在厦门数字化房票应用系统（以下简称“房票系统”）核发房票。房票带有唯一识别码，载明被征收人名称、票面金额、征收补偿协议编号等信息，并与征收补偿协议的相关要素信息保持一致。房票在房票系统封闭管理，纸质房票不得脱离房票系统独立运行。

（二）房票使用

被征收人在房源库中自主选择区位、房型和适合价位的房源，可购买一套或多套房源，也可购买二手房（包括住宅、商业、办公、车位和可对外销售的通用厂房）。在满足户人均居住面积不低于 35 平方米条件时，被征收人可使用房票购买非住宅（商业、办公、车位和可对外销售的通用厂房）房源。其中：

1. 房票面值不足以支付购房款的，不足部分可现金支付或按规定办理商业性个人住房贷款、公积金个人住房贷款。

2. 房票使用后的余额，可继续用于购买房票房源。房票使用超过面值（应扣除转让房票面值、购买二手房使用面值）95%（含）后，剩余部分可兑换成等额现金。

（三）房票转让

房票转让应当符合下列规定：

1. 在满足户人均居住面积不低于 35 平方米的前提下，被征收人可将房票转让，一张初始房票可以分割金额转让给多人。

2. 被征收人使用房票购买二手房，在不动产登记机构办理产权转移登记时，通过房票系统办理房票转让。

上述转让后的房票不得再次转让，不得兑换成现金，只能用于购买房源库中的新房、竞配建房，不得购买安置型商品房、安置房。

（四）房票购房奖励

自房票核发之日起 12 个月内，持票人使用房票购买房源库中的新房、竞配建房，按下列方式分段给予房票购房奖励：

1. 6 个月（含）内使用房票购房的，可按该时段实际使用房票金额的 5% 给予房票购房奖励。

2. 第 7 个月至第 12 个月（含）使用房票购房的，可按该时段实际使用房票金额的 2% 给予房票购房奖励。

持票人使用房票购买房源库其他房源或二手房，不享受房票购房奖励。

四、房票资金结算

（一）持票人资金结算

持票人购房后，在房票系统申请房票余额或房票购房奖励资金结算，符合条件的，自审核完成之日起 5 个工作日内完成兑付。

（二）房地产开发企业资金结算

房地产开发企业办理商品房买卖合同备案时，可将房票视同预售款存入商品房预售资金监管专用账户的凭证。备案完成后，在房票系统申请资金结算（在预售资金监管状态下，按照商品房预售资金监管有关规定，房票结算资金直接兑付到商品房预售资金监管专用账户）。其中：

1. 完成商品房买卖合同网签备案之日起3个月内，结算不少于房票面值的30%。

2. 完成商品房买卖合同网签备案之日起6个月内且达到商品房主体结构封顶后，结算剩余房票面值。6个月内未达到主体结构封顶的，在封顶后结算剩余房票面值。

上述商品房如完成实物交付，则在交付之日起60日内结清房票余额。

五、工作要求

（一）加强组织实施。各区政府、各有关部门要高度重视房票安置工作，强化组织领导，统筹推进房票制度实施。市财政局负责房票资金监督管理，牵头制定相关操作指引，建立统一清算机制，加强运行风险监测；市资源规划局负责房票系统优化，指导推动各区开展房票安置工作；市住建局负责房源库更新、维护，监管房地产开发企业和房地产中介机构；各区政府负责具体组织本辖区房票安置工作。

（二）确保项目建设如期推进。房票安置项目启动前，负责征收的区政府要开展事前评估论证，落实资金来源，编制征收补

偿方案和资金平衡方案。房票安置要以群众自愿为前提，并有充足房源供被征收人选择。

（三）严防新增债务风险。各项目要根据房票资金需求，合理安排资金计划，提前筹集资金，确保房票兑付有明确资金保障。房票资金要按规定时限结算，严防房票无法兑付产生债务风险和社会风险。

（四）防范房票金融化风险。房票实行实名制，作为购房结算凭证使用，不具有金融票据抵押、套现、融资功能，不具备金融属性。进一步提升房票系统功能，建立风险预警机制，保障系统安全运行。房源库建设、维护和房票的核发、使用、转让、结算等纳入房票系统实行闭环管理，确保全流程可追溯。

（五）强化监督管理。各区政府应严格执行房票安置相关政策，加强监督管理，不得超出征收补偿政策开具房票，不得在房票系统之外核发、开具房票。对弄虚作假、套取房票安置资金，或擅自突破政策标准，造成重大影响和损失的，依法依规追究相关单位和人员的责任。房地产开发企业经查实存在弄虚作假、提供不实信息、拒收或变相拒收房票等行为的，将按规定退出房源库，涉嫌违法的，依法予以处理。

六、其他事项

（一）本通知由市财政局、市资源规划局、市住建局按照各自职责负责解释。

（二）本通知自 2025 年 5 月 15 日起施行，有效期 3 年。本

通知施行前已发布征收土地预公告或房屋征收公告的住宅房屋征收项目，仍按原政策执行。

厦门市人民政府办公厅

2025年4月14日

（此件主动公开）

厦门市人民政府办公厅

2025年4月15日印发

