附件3

江汉区华安里城中村改造项目房票结算

工作实施细则

为有效推进华安里城中村改造项目房票结算有关工作，满足被征收房屋权利人(以下简称“被征收权利人”)对安置房屋选择的多样化需求，保障被征收权利人合法权益，根据华安里城中村改造项目征地补偿安置方案，结合华安里片区实际，制定本项目房票结算工作实施细则。

一、房票有关定义

（一）房票的定义

房票是指被征收权利人选择货币补偿方式后，签订《华安里城中村改造项目征地房屋（住宅）补偿安置协议》（以下简称“补偿协议”），由江汉区人民政府汉兴街道办事处（以下简称“汉兴街道”）出具给被征收权利人在特定时间内购买特定房源的购房结算凭证。

（二）房票的类别

房票可分为初始房票（以下简称“初始票”）和转让后的房票（以下简称“转让票”）。初始票为汉兴街道出具给被征收权利人的房票；转让票为被征收权利人与受让人完成转让流程后的房票。

（三）房票的面值

房票的面值由补偿安置方案规定的房票基础面值和奖励面值两部分组成。房票基础面值金额为每栋房屋Ⅰ类、Ⅱ类、Ⅲ类的房屋价值补偿费和按期签约腾退奖励费组成；奖励面值金额为每栋三层以下300平方米（含300平方米）以内据实结算的房屋价值补偿金额的5%。

（四）房票的样式

房票样式由汉兴街道制定，应当带有唯一识别码并载明征收项目名称、出具单位、编号、持有人身份信息、联系电话、房票面值、核发日期、有效期、初始票（转让票）标注等信息。

二、房票使用规则

（一）房票核发

被征收权利人选择货币补偿方式并签订补偿协议的，在补偿协议生效后，由汉兴街道依据协议约定的内容，向被征收权利人核发房票。

（二）登记备案

房票持有人为被征收权利人，被征收权利人携有效身份证件及已生效的补偿协议前往汉兴街道指定地点领取房票。房票核发时须实名制登记备案，备案信息同步上传至房票结算系统。

（三）使用期限

房票的使用期限为核发之日起12个月。

（四）使用范围

房票的使用范围为华安里城中村改造项目房源超市和符合条件的江汉区新建商品房，一名持票人可以持单张房票购买一套或多套房屋，也可以持多张房票组合购买房屋。其中，转让票仅可用于购买符合条件的江汉区新建商品房。

（五）房票使用

1.购买房源超市商品房

房票持有人选择购买房源超市商品房的，前往华安里征收项目指挥部房源大厅选定商品房，由汉兴街道开具《对接联系函》。房票持有人携带《对接联系函》、有效身份证件等前往开发商指定地点签订商品房买卖合同并办理相应手续。

2.购买江汉区新建商品房

房票持有人选择购买符合条件的江汉区新建商品房的，前往开发商单位售楼部选定商品房。房票持有人携带房票、有效身份证件等前往开发商指定地点签订商品房买卖合同并办理相应手续。

（六）房票持有人变更

1.转让

房票在使用期限内可转让一次，转让票不得再次进行转让。转让票维持原使用期限不变，只能购买符合条件的江汉区新建商品房，不可进行货币结算。原则上，一张初始票可以全部或部分转让，若部分转让可将初始票分割为两张并将其中一张转让给一人。

初始票持有人前往汉兴街道指定地点办理转让相关手续，转让流程须遵循以下要求：

（1）房票转让的变更登记仅限一次。在办理变更登记前，被征收权利人（出让人）须与受让人协商达成一致并签订房票转让协议。

（2）房票转让后原使用期限不变，受让人必须全额使用受让的房票面值，不得结算、兑换货币。

（3）房票转让时，出让人与受让人须由本人携带有效身份证件及转让协议前往汉兴街道指定地点办理变更登记。

（4）如有需要对房票使用期限进行延期的，持有人可在房票到期之日前3个月向汉兴街道提出最多1次延期申请，经核实同意后，在原初始票使用期限上延长3个月的使用期限。

2.继承与代管

房票持有人出现死亡、丧失民事行为能力的，继承人、监护人可以依法办理继承、代管手续，并持相应法律文书向汉兴街道提起继承、代管使用申请，经审核后备案。

（七）房票结算

汉兴街道设置房票结算工作资金专用账户，安置资金纳入专用账户实行闭环管理，专项用于房票结算工作，统一纳入监管，不得挪作他用。

1.初始票购房

初始票持有人在使用期限内购买房源超市商品房或符合条件的江汉区新建商品房的，凭商品房买卖合同网签证明、初始票向汉兴街道提起结算申请。经审核后，汉兴街道通知初始票持有人前往指定结算代理银行办理房款结算手续，并及时对房票余额进行货币结算。

2.转让票购房

转让票持有人在使用期限内购买符合条件的江汉区新建商品房的，凭商品房买卖合同网签证明、转让票向汉兴街道提起结算申请。经审核后，汉兴街道通知转让票持有人前往指定结算代理银行办理房款结算手续。转让票须足额使用，不可进行货币结算。

3.逾期未购房

初始票持有人在期限届满未使用的，视为放弃奖励面值，由持有人前往指定结算代理银行提起兑付申请，审核后根据补偿协议约定按照房票的基础面值进行货币结算，奖励面值不予结算。

房票不得抵押、不可退还，不计利息。

三、职责分工

 各部门按以下要求开展工作：

（一）汉兴街道为房票结算工作实施主体，负责房票具体实施工作，可委托第三方机构具体负责实施。

（二）区住房和城市更新局负责指导入驻房源超市的房源筛查工作，对入驻房源进行监管，做好房票政策的宣传和解读；

（三）区自然资源和城乡建设局负责对区内入驻房源建设进行监管，并督促入驻房源按期竣工交付；

（四）区财政局负责指导房票结算工作中涉及的项目资金的使用管理；

（五）区审计局负责指导房票结算工作中涉及的审计工作。

四、其他事项

本实施意见适用于江汉区华安里城中村改造项目，自发布之日起实施。

 武汉市江汉区人民政府

 2025年8月22日