

**市政府办公室**  
**关于印发《如皋市住宅房屋征收（搬迁）**  
**补偿资金结算凭证安置实施办法**  
**（试行）》的通知**  
(皋政办规〔2022〕2号)

各镇（区、街道）人民政府（管委会、办事处），市各相关部门和单位：

经市政府研究，现将《如皋市住宅房屋征收（搬迁）补偿资金结算凭证安置实施办法（试行）》印发给你们，请认真贯彻执行。

如皋市人民政府办公室  
2022年12月12日

**如皋市住宅房屋征收（搬迁）补偿资金**  
**结算凭证安置实施办法（试行）**

**第一条** 为进一步完善我市房屋征收（搬迁）补偿安置方式，满足被征收（搬迁）人多元化的安置需求，改善城镇居民的居住条件和居住环境，根据《市政府关于印发〈如皋市国有土地上房

屋征收与补偿办法》的通知》（皋政规〔2020〕1号）、《市政府关于印发〈如皋市国有土地上房屋征收补偿与安置实施细则〉的通知》（皋政规〔2022〕2号），结合我市实际，制定本办法。

**第二条** 补偿资金结算凭证（以下简称“结算凭证”）安置是我市现有住宅房屋征收（搬迁）货币补偿安置方式的补充，被征收（搬迁）人可以自愿选择结算凭证安置方式。

结算凭证安置是指我市中心城区规划范围（依据《如皋市城市总体规划（2013-2030）》中的中心城区用地规划图（2017年修改版））内，住宅房屋征收（搬迁）过程中，征收（搬迁）实施单位对选择结算凭证安置的被征收（搬迁）人，依照货币补偿方式确定的标准，将货币补偿金额以结算凭证形式出具给被征收（搬迁）人，被征收（搬迁）人在我市中心城区规划范围内购买新建商品住房，用结算凭证抵付购房款的行为。

具体项目可由中心城区规划范围内的商品房开发企业自主申报，由市住建局审核入库并向被征收（搬迁）人公布。

**第三条** 房屋征收（搬迁）实施单位负责征收（搬迁）地块结算凭证安置工作。

市住建局负责中心城区规划范围内结算凭证安置工作的组织协调和结算凭证安置的政策指导及日常管理工作。市自然资源和规划、财政、税务、发改、公积金中心及相关国有企业、商业银行等单位按照各自职责分工做好结算凭证安置的相关工作。

**第四条** 实行统一的结算凭证样式，由市住建局监制。结算凭证应注明征收（搬迁）项目名称、协议编号、被征收（搬迁）人姓名、身份证号码、结算凭证金额以及结算凭证使用的相关规定等内容，并由征收（搬迁）实施单位加盖公章。

结算凭证仅限于被征收（搬迁）人购买新建商品住房时使用，不得转让、赠予和抵押；在同一张结算凭证中，记载权利人为多

人的，购买商品房的，须经所有记载权利人一致同意。具体结算凭证流转方式由市住建局确定。

结算凭证记载权利人应当妥善保管结算凭证。结算凭证发生遗失的，结算凭证记载权利人应及时向征收（搬迁）实施单位办理挂失手续。因结算凭证遗失引起的财产损失等相关责任由结算凭证记载权利人自行承担。

结算凭证记载权利人已亡故的，法定继承人凭相关有效手续，可以向征收（搬迁）实施单位申请办理结算凭证更名手续，但兑付期限不变。

**第五条** 结算凭证金额在被征收（搬迁）人房屋评估价值至补偿款（含被征收（搬迁）房屋评估价值、装修、附属设施补偿费及房屋政策性奖励补偿）之间由被征收（搬迁）人自主选择确定。搬迁费和临时安置费，直接结算给被征收（搬迁）人，不计入结算凭证金额。如被征收（搬迁）人选购安置房的，扣除安置房款后，剩余补偿款可领取结算凭证。结算凭证安置奖励的金额不计入结算凭证金额。

原则上一份征收（搬迁）安置协议出具的结算凭证不得超过2张，单张结算凭证金额不小于50万元/张。单套小面积的被征收（搬迁）房屋结算凭证补偿安置不足50万元的，可按实际补偿金额发放一张结算凭证。

结算凭证金额确认后不得更改，不计息。

#### **第六条** 结算凭证安置程序

（一）发布征收决定公告或协议搬迁通知。征收（搬迁）补偿方案中应载明该征收（搬迁）项目选择货币补偿安置方式的，可以实行结算凭证安置方式。

（二）签订征收（搬迁）补偿协议并计算结算凭证金额。征收（搬迁）实施单位根据需求向市住建局领取结算凭证。被征收

(搬迁)人自愿选择结算凭证安置的,签订房屋征收(搬迁)货币补偿协议的同时,书面申请结算凭证安置方式。征收(搬迁)补偿协议经市城建指挥部审核后由征收(搬迁)实施单位出具结算凭证。

(三)选购房屋。被征收(搬迁)人自行购买新建商品住房,持结算凭证、征收(搬迁)补偿协议等手续与房地产开发企业签订商品房买卖合同,用结算凭证抵付购房款,被征收(搬迁)人结清房款后,房地产开发企业即开具购房税务发票。

**第七条** 结算凭证自开具之日起,使用期限为12个月,持结算凭证超过期限未购买新建商品住房的,不再适用结算凭证安置政策,被征收(搬迁)人凭结算凭证及相关搬迁手续向征收(搬迁)实施单位申请货币结算,征收(搬迁)实施单位在3个月内将结算凭证金额全额支付给被征收(搬迁)人。

**第八条** 被征收(搬迁)人购买新建商品住房,其购房价格及买卖双方的权利和义务由被征收(搬迁)人与房地产开发企业自行协商。

#### **第九条** 结算凭证资金结算

被征收(搬迁)人购买新建商品住房,用结算凭证抵付购房款的,房地产开发企业须在商品房买卖合同中载明:“用结算凭证抵付购房款的金额”。被征收(搬迁)人缴清全部购房款后,房地产开发企业持结算凭证向征收(搬迁)实施单位申请结算,同时报送市住建局,市住建局督促征收(搬迁)实施单位及时将结算资金转入项目预售资金监管账户。

被征收(搬迁)人在规定的期限内购买新建商品住房的,超出结算凭证金额部分购房款由被征收(搬迁)人自行承担。结算凭证有余额的,征收(搬迁)实施单位在与被征收(搬迁)人核准余额后,由市住建局汇总后督促征收(搬迁)实施单位3个月

内将余额支付给被征收（搬迁）人。

#### **第十条** 结算凭证安置享受的优惠政策

（一）被征收（搬迁）人持结算凭证购买新建商品住房且购房使用结算凭证金额达 80%（含）及以上的，以实际使用金额为基数，给予 6% 的奖励；被征收（搬迁）人持结算凭证购房金额不足结算凭证金额 80% 的，以实际使用金额为基数，给予 5% 的奖励。

（二）被征收（搬迁）人持征收（搬迁）补偿协议、结算大表等相关资料，依据《中华人民共和国契税法》依法享受契税优惠。

（三）结算凭证记载权利人使用结算凭证购房，可叠加享受其他相关优惠政策。

#### **第十一条** 结算凭证安置奖励资金结算

被征收（搬迁）人凭结算手续、补偿协议、新建商品房房屋不动产权证（首次登记证明单）等，向市住建局书面申请结算凭证安置奖励资金，市住建局负责综合审查。奖励资金由市财政局负责先行保障并统一拨付，年底前与结算凭证使用的新建商品住房项目地块土地出让金受益镇（区、街道）财政进行结算。

**第十二条** 结算凭证安置奖励政策所需资金纳入征收（搬迁）项目征收（搬迁）成本。

**第十三条** 各征收（搬迁）责任部门要严格执行征收（搬迁）补偿相关政策，不得以任何理由违反政策规定；市审计部门要加强审计监督，发现违反政策规定的，交由相关职能部门，依法追究相关单位和人员责任。

伪造、变造和虚假挂失结算凭证的，追究相关人员的法律责任，构成犯罪的，移送公安机关追究刑事责任。

**第十四条** 本办法由市住建局负责解释。

**第十五条** 本办法自 2023 年 1 月 10 日起实施，有效期至 2024 年 12 月 31 日，实施之日起新开地块适用此办法。

中心城区规划范围外征收（搬迁）项目属地镇（区、街道）可参照执行。