

昆明市人民政府办公室 关于推行房屋征收补偿使用房票的实施意见

昆政办规〔2025〕3号

各县（市）、区人民政府，市政府各委办局，滇中新区管委会，各开发（度假）区、自贸试验（经济合作）区管委会，各直属机构，市属企业：

为积极拓宽房屋征收与补偿安置渠道，稳步推行房屋征收补偿使用房票工作，妥善解决征拆未安置遗留问题，保障被征收人合法权益，经市人民政府批准，结合实际制定本实施意见。

一、实施范围和原则

（一）实施范围。在五华区、盘龙区、官渡区、西山区、呈贡区、晋宁区、安宁市、高新区、经开区、滇池度假区范围内推行房屋征收补偿使用房票工作，相应区（市）人民政府、管委会作为实施主体，履行房票核发人职责，负责推行使用房票的组织实施工作。滇中新区和其余县区可参照执行。

（二）实施原则。推行房屋征收补偿使用房票工作以自愿选



择为原则。未启动征地拆迁的项目，鼓励推行使用房票补偿。已启动征地拆迁的项目，可根据被征收人意愿和实际情况，经各区（市）人民政府、管委会审核批准后，参照本实施意见执行。

二、房票安置

（三）房票。房票是征收人以货币补偿、产权调换政策为基础，将被征收人的安置补偿权益货币量化后，以房票形式核发给被征收人，在房源库中购买新建商品房（包括住宅、商业、办公、车位等）的结算凭证。房票样式由市住房城乡建设局统一监制，需载明房票持有人（即被征收人、共有人）可识别身份证件号码、房票金额、有效期等信息。被征收人选择房票补偿的，房票金额对应部分不再进行房屋产权调换安置。

（四）房票金额。房票金额是被征收人房屋安置补偿权益进行货币量化后的总金额，具体包括国有土地或集体土地房屋征收的安置补偿金额、对应项目征收补偿方案确定的奖励补助金额、房票安置政策性奖励金额，各分项金额明细应一并载于票面。其中，安置补偿金额是指各区（市）人民政府、管委会依据货币补偿政策核算的被征收人征迁补偿金额。对于搬迁费、停产停业损失费、特困补助费和按3个月计算的临时安置费等费用，各区（市）人民政府、管委会可根据项目实际情况选择纳入房票金额，也可以实行货币补偿。



(五)房票安置房源库。市住房城乡建设局按照公平、公正、公开的原则，负责建立全市统一的房源库，搭建房源信息平台，公布房源库内新建商品房信息。由房地产开发企业自愿提出申请，明确接受使用房票购房的具体房源，对新建商品房价格、购房优惠、交付日期、交付标准等自愿作出书面承诺，并在售楼现场进行信息公示，供房票持有人自主选择。房源库中新建商品房销售纳入商品房销售监管平台管理。使用房票购买商品房的，超出房票金额部分由购房人自行支付。

三、奖励和优惠政策

(六)房票政策性奖励金额。被征收人选择房票的，综合考虑征收区位等实际情况，在安置补偿金额的基础上可给予适当比例的奖励，列入房票金额，具体奖励比例（标准），由各区（市）人民政府、管委会依法依规研究确定。

(七)税收优惠政策。根据《中华人民共和国契税法》、《云南省人民代表大会常务委员会关于云南省契税具体适用税率和免征或者减征办法的决定》（云南省第十三届人民代表大会常务委员会第56号公告）等规定，被征收人使用房票在房源库中购买新建商品房时，对成交价格中使用房票结算的部分免征契税，超出房票金额部分征收契税。

(八)金融支持政策。使用房票购买房源库中新建商品房，



符合商品房贷款政策的，房票持有人可申请商业银行贷款。房票持有人为住房公积金缴存人，且符合住房公积金提取、贷款相关条件的，可申请办理住房公积金提取、贷款（公积金贷款或组合贷款）等业务。

四、房票使用规则

（九）房票使用期限和范围。房票有效期为6个月，自核发日起算。在有效期限内未使用的，被征收人可申请延长房票使用期限一次，延期最长不得超过6个月。房票持有人可在全市统一的房票安置房源库中购买新建商品房，各区（市）人民政府、管委会不得设置区域性限制措施。

（十）实名登记备案。房票须实名登记备案，并同步将备案信息传至全市房票核发、使用和结算平台。房票持有人死亡的，法定继承人可持法律证明性文件向房票核发人申请实名登记备案变更。因诉讼、继承等特殊原因导致房票使用超期的，房票持有人可申请房票续期，具体续期时间可根据房票持有人实际情况，经房票核发人指定管理部门研究确定后施行。房票不得用作抵押、质押。房票更名登记备案变更不收取费用。

（十一）房票金额余额兑换。房票持有人使用房票在房源库中购买新建商品房时，房票可分次使用。房票持有人在房票发放6个月后，未购买新建商品房的，房票持有人可申请兑付货币，



申请兑付的货币应当扣除相应的房票奖励。房票持有人购买新建商品房后，已使用房票金额未达 90% 的，在扣除未使用部分对应房票奖励金额后，房票持有人可申请货币兑付房票结余金额；已使用房票金额超 90%（含）的，房票持有人可申请货币兑付房票结余所有金额。房票持有人申请房票金额余额兑付的，除已计发 3 个月的临时安置费外，不再另行支付其他时间的过渡费用。房票持有人申请兑付货币时，房票中的安置补偿金额对应部分的利息同时兑付，利息以出票之日的活期存款利息计息。

五、工作机制保障

（十二）等额筹措房票资金。五华区、盘龙区、官渡区、西山区、呈贡区、晋宁区、安宁市人民政府及高新区、经开区、滇池度假区管委会须设置房票资金专用账户，筹措安置资金纳入专用账户进行闭环管理，专项用于推行房票使用工作，不得挪作他用。核发的未结算房票面值总额不得高于专用账户归集资金总额。

（十三）全市统一开展房票结算。市住房城乡建设局负责搭建房票使用管理服务平台，与房源信息平台实现信息实时共享交互。房票持有人使用房票在房源库中购买新建商品房，成交并完成商品房网签备案后，由销售的房地产开发企业通过房票使用管理服务平台申请资金结算。按照“房票核发人”的授权委托，“昆



昆明市人民政府行政规范性文件

明市房票使用管理服务平台”自动生成《房票结算拨付通知书》共享发送到房票结算银行。房票结算银行应根据《房票结算拨付通知书》及时进行拨付。

（十四）强化监督管理。五华区、盘龙区、官渡区、西山区、呈贡区、晋宁区、安宁市人民政府及高新区、经开区、滇池度假区管委会应严格执行征收安置相关政策，加强监督管理，对弄虚作假、造成重大影响和损失的，依法追究相关单位和人员责任。参与推行房票使用的房地产开发企业应诚实守信，合法经营，存在弄虚作假、提供不实信息等行为的，由市住房城乡建设局终止其参与房票安置房源入库资格，并记入企业诚信档案。涉嫌违法行为的由有关部门依法查处，造成损失的依法追偿、追责。

本实施意见自 2025 年 6 月 8 日起施行，由市住房城乡建设局负责解释。《昆明市人民政府办公室关于推行房屋征收补偿房票安置的实施意见（试行）》（昆政办〔2022〕56 号）同时废止。昆明市人民政府印发的政策规定与本文件不一致的，以本文件为准。

昆明市人民政府办公室

2025年5月6日

(此件公开发布)