关于《南京市建邺区住宅房屋征收房票安置暂行细则》(征求意见稿)起草情况的说明

 为优化完善建邺区住宅房屋征收补偿安置方式，满足被征收人多元化安置需求，缩短安置过渡周期，促进房地产市场平稳健康发展，根据《中华人民共和国土地管理法》《江苏省土地管理条例》《南京市国有土地上房屋征收与补偿办法》《关于做好房屋征收补偿中房票安置相关工作的指导意见》（苏建房管〔2023〕132号）及《南京市住宅房屋征收房票安置办法（试行）》（宁建规字〔2025〕2号）等文件精神，结合建邺区实际情况，制定了《南京市建邺区住宅房屋征收房票安置暂行细则》征求意见稿（以下简称《细则》）。

一、起草背景

2025年4月22日，南京市城乡建设委员会、南京市规划和自然资源局、南京市住房保障和房产局三部门联合印发《南京市住宅房屋征收房票安置办法（试行）》，明确区政府是房屋征收和房票安置的责任主体，要求各区制定实施细则，确保政策落地。为贯彻落实市级文件要求，建邺区住房保障和房产局牵头启动了《细则》的起草工作。

二、起草过程

调研与起草：区住房保障和房产局在深入研究市级政策及建邺区实际情况的基础上，草拟了《细则》初稿。

征求意见：2025年5月，通过书面形式征求了市、区相关部门及街道的意见，并根据反馈进行了修订和完善。

专家论证：2025年6月11日，组织相关专家对《细则》进行论证。专家一致认为，《细则》符合上级房票安置政策，制定依据充分，内容合法，逻辑性和可操作性强，同时对部分条款提出了优化建议。

三、主要内容

《细则》共十九条，主要包括以下内容：

适用范围：明确适用于建邺区国有土地上住宅房屋征收及集体土地涉及住宅房屋的房票安置，城市更新等项目可参照执行。

责任主体：区政府为房票安置责任主体，区住房保障和房产局负责日常管理。

房票定义与使用：房票为结算凭证，可用于购置安置房、商品房等，实行实名制管理，有效期12个月。

房源管理：通过“房帮宁-房票超市”系统公示房源，确保公开透明。

奖励政策：对国有土地和集体土地征收分别制定购房奖励标准，鼓励被征收人选择房票安置。

结算与兑付：明确现房和期房的结算流程及兑付时限，保障被征收人权益。

四、工作安排

在专家论证的基础上，通过政务公开平台等渠道向社会公开征求意见，广泛听取公众、被征收人、房地产开发企业等各方建议，确保政策公平合理、符合实际需求。在修订完成后，由区司法部门进行合法性审查，确保《细则》符合法律法规及上级政策要求，并按程序报批后发布实施。