

房票制度在全国多个城市陆续施行 应严审房票房源保障市民权益

近年来，房票制度作为一种新型的安置补偿方式，已在多个城市相继实施并取得成效。近日出台的《南京市住宅房屋征收房票安置办法（试行）》明确将房票使用范围扩展至非住宅领域，并支持跨区域购房。房票在使用过程中如何规避风险更好地保障市民权益成为政策实施的关键所在。

各地对房票性质的界定各有差异

“房票”是被征收人的原房屋被拆迁后，房屋征收人根据原房屋价值评估出具的可用于购买商品房的“代金券”。

北京大学法学院教授、房地产法研究中心主任楼建波在接受本报《新法讯》采访时表示，各地的房票制度各有特色，对房票性质的界定也存在差异，如广州、安庆将其视为房屋产权调换的方式；南京规定为货币安置的方式；郑州则将其定性为比照货币安置、产权调换的补偿方式。在他看来，房票本质上是一种房屋产权调换的实物补偿，因其不具备货币的法定流通性，只能用于购买指定房源，不能用于其他消费。

首都经济贸易大学京津冀房地产研究院院长、北京市房地产法学会副会长赵秀池教授认为，各地房票制度规定虽有不同，但都规定了使用范围、使用期限、奖励制度。当前房票制度与新房销售、城市更新、城中村改造挂钩，有利于增加住房需求，带动住房销售，平衡楼市供求关系，促进房地产市场止跌回稳，加快城市更新和城中村改造进程。

在楼建波看来，各地为房票赋能的规定，如厦门允许跨区购房、南京允许使用房票购买安置房和商品房、安庆明确房票可以购买新房或二手房、郑州和厦门将非住宅纳入房票房源，都有一定的推广价值。但在增加灵活性的同时，一定要结合当地实际情况，注意风险的防范。



图片为AI生成

探索房票适用非住宅、跨城互通等场景

尽管房票制度在多地实践中取得了一定成效，但其适用范围仍存在较多限制，如只能适用于指定楼盘等。未来房票制度还可以进一步拓宽哪些适用场景？

楼建波表示，目前房票的适用范围主要集中在国有或集体土地上的房屋征收、城市更新等项目，建议将房票房源从住宅扩大到非住宅类型，如商业、办公等。已有部分城市开始尝试此类做法，如厦门允许被征收人在满足一定条件（户人均居住面积不低于35平方米）后购买非住宅房源；此次南京也作了类似的规定，且没有设置前置条件。在租购并举的背景下，还可以探索将房票用于支付租金。

赵秀池认为，南京房票新政为全国提供重要参考，未来房票的使用范围应全面放开，不仅包括新房和二手房，还应涵盖商业、办公、厂房、车位等非住房。此外，还可以突破城市界限，实现跨城市房票互通，例如在京津冀、长三角、珠三角等城市群内推行，以促进区域协同发展。

加强房票房源和资金监管保障市民权益

此前，厦门曾发生过非住宅类房票

因商业地产贬值，票面价值与实际成交价出现倒挂的现象，引发市民投诉。在当前房票制度推广过程中，如何保障市民权益备受关注。

对此，楼建波认为，为防止此类问题发生，应允许被征收人重新选择房屋或选择货币补偿，建议政府加强房票房源和资金监管，优先选择现房，并建立房票结算分期支付机制。例如，厦门规定“房企兑付与工程进度挂钩，期房分30%、70%两阶段兑付，现房交付后60日内结清”。

赵秀池则建议通过房地产融资白名单机制、企业兼并重组等方式帮助开发商“保交楼保交付”，同时在房企破产清算中赋予房票持有人优先受偿权。此外，还可以引入保险机制预防相关风险发生。

楼建波还建议，房票制度应当通过立法明确其性质为房屋产权调换方式，房票政策应当由地方多部门共同参与制定，并以地方政府的名义出台。在房票制度落地过程中，应当完善房票转让机制、房票继承与挂失制度、房票纳入预售资金监管制度等配套政策。

“此外，还要做好房票的流动性设计、风险对冲设计、保障房、商品房、非住房等购买准入设计、奖励与税费减免设计等。”赵秀池说，房票制度可以因城施策，但一些通用的原则建议通过国家层面立法规制，如房票的性质、使用范围、房票比例使用上限、纠纷调解机制、相关信用体系等。（记者 朱非）



| 扫码读

开展专项信用报告替代 有无违法违规记录证明

日前，国家发改委、公安部、国家数据局联合发布《关于全面推行以专项信用报告替代有无违法违规记录证明的通知》，明确开展以专项信用报告替代有无违法违规记录的证明。适用对象包括企业、个体工商户等各类经营主体，鼓励有条件的地方拓展至社会组织和自然人。各地区专项信用报告查询渠道会在“信用中国”网站集中公示，同时，还将建立专项信用报告跨省互认机制。

扫描下方二维码详读。（朱非）



—— 扫码详读 ——

| 城市

【上海】 为不同类型的残疾儿童 提供个性化教育、康复服务

近日，上海市人民政府发布《关于加强上海市残疾儿童康复救助制度建设的实施意见》。“意见”明确，通过“医教结合”方式，为不同类型的和障碍程度的残疾儿童提供个性化的教育、康复和保健服务，推动更多基本治疗性康复器具纳入医疗保险支付范围。此外，帮助残疾儿童家庭成员掌握康复知识和技能，探索为残疾儿童家庭提供心理疏导、自助互助等服务，减轻家庭照料负担。

【广州】 对孕妇、学生等特殊群体 采取灵活方法实施安检

日前，广州市公安局会同广州市交通运输局制定《广州市城市轨道交通安检工作规定》。“规定”明确，对孕妇、身高1.3米以下着校服并持有学生优惠地铁票的学生、行动不便人士等特殊群体进行安检时，可视情采取手探检测与直观检查相结合的方法实施安检；以上人员随身携带箱包进站的，应主动协助将箱包过机安检。受检人携带的特殊物品不便或无法用安检设备检查的，可采取手探检测等方式进行安检。（朱非）

六部门发文强化供应链金融业务规范 不得利用优势地位拖欠中小企业账款

□记者 朱非

近日，中国人民银行联合金融监管总局等五部门联合印发《关于规范供应链金融业务 引导供应链信息服务机构更好服务中小企业融资有关事宜的通知》。

为切实保障中小企业参与应收账款电子凭证等供应链金融业务的合法权益，“通知”要求发展供应链金融应以服务实体经济、社会民生、国家战略为出发点，以维护市场公平有序为立足

点，促进降低产业链供应链整体融资成本，实现上下游企业互利共赢发展。

“通知”要求供应链核心企业及时支付中小企业款项，合理共担供应链融资成本，不得利用优势地位拖欠中小企业账款或不当增加中小企业应收账款，不得要求中小企业接受不合理的付款期限，不得滥用非现金支付方式变相延长付款期限。应收账款电子凭证付款期限原则上应在6个月以内，最长不超1年。

在强化对中小企业的金融支持方面，“通知”要求相关主体不得强制链

上企业与特定融资方以高于合理市场利率的水平获取融资服务，提升应收账款融资质效。并鼓励商业银行发展多样化的供应链金融模式，积极探索供应链脱核模式，支持供应链企业尤其是中小企业开展信用贷款及基于订单、存货、仓单等动产和权利的质押融资业务。

为规范各类主体对链上企业的收费行为，“通知”要求供应链核心企业不得以应收账款确权名义对链上企业收费或获取不当费用返还；供应链信息服务机构应合理制定收费标准、明确收费对象。



扫描左侧二维码关注