

上海市浦东新区建设和交通委员会  
上海市浦东新区发展和改革委员会 文件  
上海市浦东新区规划和自然资源局

浦建委规〔2025〕1号

---

关于印发《浦东新区房票安置实施办法  
(试行)》的通知

浦东新区有关委、办、局，有关镇政府，有关区直属企业：

《浦东新区房票安置实施办法（试行）》已经区政府同意，  
现印发给你们，请认真贯彻执行。

特此通知。

上海市浦东新区建设和交通委员会

上海市浦东新区发展和改革委员会

上海市浦东新区规划和自然资源局

2025年9月28日

(此件主动公开)

---

上海市浦东新区建设和交通委员会办公室      2025年9月28日印发

---

# 浦东新区房票安置实施办法（试行）

为促进浦东新区房地产市场健康有序发展，拓展浦东新区房屋征收补偿安置方式，鼓励被补偿人户以征收货币补偿款购买新建商品房，结合浦东新区实际，制定本实施办法。

## 一、适用范围

浦东新区范围内国有土地上房屋征收补偿，征收集体土地房屋补偿项目可适用房票安置。经备案的协议置换项目可参照执行。

浦东新区（含临港新片区浦东区域）新建商品房楼盘均可由开发单位自愿申报纳入房票安置房源。

## 二、相关定义

**（一）房票安置。**本办法所称“房票安置”系指对征收货币补偿方式的延展补充，由浦东新区房屋征收补偿部门与国有土地上房屋被征收人、公有房屋承租人或征收集体土地房屋补偿的被补偿人户（以下统称“被补偿人户”）在征收补偿协议中约定以征收货币补偿款自主购买浦东新区房票房源库中新建商品房并签订房票购房协议，享受适度政策性奖励的安置方式。

**（二）房票房源库。**本办法所称“房票房源库”系指由开发企业自愿申报符合条件的新建商品房源，经浦东新区建设和交通委员会审核后统一信息化管理，可供被补偿人户以征收货币补偿款选购的房源库。

**(三) 房票政策性奖励。**本办法所称“房票政策性奖励”系指对征收中选择房票安置的被补偿人户，在原征收货币补偿款基础上额外增加的，并与原征收货币补偿款一并用于购买房票房源库内房源的奖励金额。房票政策性奖励金额统一纳入房屋征收项目前期成本。

### 三、管理要求

**(一) 自愿申报房票房源。**开发企业可自愿申报将浦东区域（含临港新片区浦东区域）范围内的新建商品房楼盘纳入房票房源。经浦东新区建设和交通委员会审核后，符合条件的房源纳入房票房源库实施信息化管理。

**(二) 给予合理房票政策性奖励。**对给予选择房票安置的被补偿人户在原征收货币补偿金额的基础上给予适度额外奖励，同时构建与房票相关的多种安置方式组合，匹配被补偿人户各类家庭实际需求。

**(三) 资金严格封闭管理。**房票购房资金由原征收货币补偿款和房票政策性奖励构成，实行封闭管理。房票购房资金由被补偿人户委托房屋征收补偿单位直接支付至开发企业，开发企业就房票购房款专户或专账管理，杜绝以房票套取政府奖励资金。

### 四、实施方案

**(一) 建立房票房源库。**开发企业可自愿申报浦东新区范围（含临港新片区浦东区域）内新建商品房楼盘信息，并经浦东

新区建设和交通委员会审核后纳入房票房源库。房票房源库实施信息化管理，房源开发企业负责提供并确认相关数据，并实时动态更新。

选购房票房源库内房源，不受征收镇域、房源区位、征收货币补偿金额限制。

**(二) 给予房票政策性奖励。**鼓励被补偿人户选择以货币补偿款购房票房源库内房源，对选择购房票房源库内房源的被补偿人户给予一定政策性奖励。

对选择购房票房源库房源的，房票购房资金上限=征收国有土地上房屋货币补偿金额(或征地房屋补偿选择货币化补偿方式的金额) × (100%+房票奖励率)。房票政策性奖励按比例使用，即实际购买新建商品房价格低于房票购房资金上限的，实际购买新建商品房价格低于房票购房资金上限部分，按(房票购房资金上限-实际购买新建商品房价格) ÷ (100%+房票奖励率) 计算，一次性货币补偿被补偿人户。

房票奖励率按照“一基地一方案”，具体结合项目实际予以确定并公示。

**(三) 构建安置方式组合。**在原有动迁安置房和货币补偿方式的基础上，补充提供“货币补偿(含房票安置)”“货币补偿(含房票安置)+安置房”等多种补偿安置方式供被补偿人户选择。被补偿人户选购安置房后以货币补偿余额购房票房源库内

房源的，可按货币补偿余额计算可享受的房票政策性奖励。房票安置应当限期实施。

**（四）房票安置使用人确定。**征收集体土地房屋补偿协议上记载的被补偿人或可安置人员、国有土地上房屋征收补偿协议上记载的被征收人或公房承租人作为房票安置权利人。房票不得转让，房票安置权利人或者由房票安置权利人指定的具有购房资格的法定直系亲属可作为房票安置使用人。

**（五）购房款项结算。**选择购买房票房源库内房源的被补偿人户应与房屋征收补偿单位签订适用房票购房的征收补偿协议。房票安置使用人在规定的房票购房使用期限内凭与房票房源库内房源开发企业的相关协议和开发企业盖章确认的拨款结算委托申请书等材料，至房屋征收补偿单位申请结算购房款。购房款由房票安置权利人委托房屋征收补偿单位直接拨付至房源开发企业。

房票购房金额不足全额支付购房款的，购房人应与房源开发企业约定余款支付方式。购房人可自行支付房款差额，也可按照商品住房贷款相关规定处理。

**（六）开发企业责任。**房票房源库内房源开发企业应制作房源宣传画册和宣传片；在征收基地现场通过多种方式进行看房预约，并在售楼处设房票接待专区做好接待讲解。开发企业应对选择房票购房的房票安置使用人，同等给予商品房销售端其他各项

优惠。

房票购房资金应封闭运行，房源开发企业应就房票购房款专户或专账管理，定期统计并报送浦东新区建设和交通委员会，杜绝以房票套取政府奖励资金。

申报房源入库阶段，房源开发企业应当书面承诺不得擅自与房票安置使用人解除购房网签协议，退还购房款或变更购房人。由此造成房票奖励资金被非法套取流失的，由开发企业承担相应法律责任。

## **五、保障措施**

对选择房票安置方式购买房票房源库内房源的，限购及税收政策按本市现行征收政策有关规定执行。

## **六、其他**

本实施办法由浦东新区建设和交通委员会、浦东新区规划资源局负责解释，自 2025 年 9 月 29 日起施行，有效期 1 年。