

惠州仲恺高新区党工委管委会综合办公室

惠仲综办函〔2025〕37号

仲恺高新区党工委管委会综合办公室关于印发 《惠州仲恺区陈江街道青春村城中村改造项目 征收补偿方案》的通知

各园区，各镇（街道），区属及驻区各有关单位：

《惠州仲恺区陈江街道青春村城中村改造项目征收补偿方案》业经2025年第4次区管委会常务会议审议通过，现印发给你们，请认真组织实施。实施过程中遇到的问题，请径向区自然资源分局、区城市更新发展中心反映。



惠州仲恺区陈江街道青春村城中村改造项目 征收补偿方案

为积极稳步推进城中村改造，有效消除各类安全隐患，推动城市高质量发展，保障被征收人的合法权益，根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国土地管理法实施条例》《广东省土地管理条例》《惠州市人民政府关于印发集体土地征收与补偿办法的通知》（惠府〔2025〕6号），结合本项目实际，制定本方案。

一、征收部门及其实施单位、被征收人

（一）征收部门

惠州市自然资源局仲恺高新技术产业开发区分局（以下简称区自然资源分局）。

（二）征收协调部门

广东省仲恺高新区人工智能产业发展中心。

（三）实施单位

惠州仲恺高新技术产业开发区陈江街道办事处（以下简称陈江街道办事处）。

（四）被征收人

本方案被征收人是指集体土地上合法产权房屋权属人。

二、房屋补偿原则

对征收范围内认定为合法建筑和未超过批准期限的临时建

筑给予补偿；对认定为违法建筑和超过批准期限的临时建筑不予补偿。

三、集体土地上住宅房屋征收与补偿

集体土地上的房屋应先核实集体土地使用证、农村房地一体不动产确权登记、房屋产权证、不动产权证等，原则上以产权登记情况作为补偿依据。

(一) 村民住宅

村民住宅应是有建筑基础，有完好的外墙和屋盖，层高（或檐高）在 2.2 米以上，已安装门、窗、水、电等设施设备，具备居住使用条件的永久性房屋，包括钢筋混凝土结构、混合结构、砖木结构等结构的房屋。

(二) 村民住宅房屋分类

1. 被征收土地所在村或村小组的集体经济组织成员的合法住宅；
2. 合法继承的位于被征收土地所在的村或村小组的祖屋；
3. 被征收土地所在村或村小组的原村民，户口迁出本村之前建设的合法住宅。

征收土地预公告发布后，村、村民小组应当对征地范围内的村民住宅进行调查，并将经村民会议或村民代表会议审议通过后的调查结果在村、村民小组范围内公示不少于 5 个工作日，公示期满无异议或者异议不成立的，报陈江街道办事处。

(三) 农村集体经济组织成员身份确认

农村集体经济组织成员身份确认应充分尊重成员主体地位，实行民主管理、民主监督，成员身份确认方案和名单由村民（代表）会议民主决定，并报陈江街道办事处核实批准。确认过程应充分体现公开、公平、公正。符合下列条件的可认定为被征收土地的农村集体经济组织成员：

1. 原人民公社、生产大队、生产队成员，户口保留在农村集体经济组织所在地，履行法律法规和组织章程规定义务的；
2. 实行以家庭承包经营为基础、统分结合的双层经营体制时起，农村集体经济组织成员所生的子女，户口保留在农村集体经济组织所在地，并履行法律法规和组织章程规定义务的；
3. 因合法的婚姻、收养关系，在本农村集体经济组织所在地生产、生活，并将户口迁入本农村集体经济组织所在地，履行法律法规和组织章程规定义务的；
4. 因国防建设或者其他政策性原因，通过移民进入本农村集体经济组织所在地生产、生活，并将户口迁入本农村集体经济组织所在地的人员；
5. 属于农业户口并因离异将户口回迁原农村集体经济组织所在地、曾在原农村集体经济组织分有责任田的人员；
6. 符合法律法规、规章、政策和本农村集体经济组织章程等有关规定的。

农村集体经济组织成员符合下列情形之一的，可以认定为“一户”：

(1) 夫妻与未成年子女同为一户；

(2) 成年人可为一户。

(四) 村民住宅占用的宅基地权益面积的确定

第（二）项第1类村民住宅的宅基地权益面积统一按120平方米认定，权益容积率为4.0。

第（二）项第1类多户合建的村民住宅房屋，根据产权证确定各户的宅基地面积；没有办理产权证的，应当根据各户确定的实际宅基地面积分别认定，各户宅基地权益面积最多不得超过120平方米。

第（二）项第1类一户在一处宅基地建有多栋房屋，多栋房屋合计建基面积不超过120平方米。

第（二）项第2、3类村民住宅的宅基地面积按实际占地进行认定，最多不超过120平方米。

(五) 村民住宅补偿面积的确定

村民住宅补偿面积不得超过根据宅基地面积、宅基地权益面积和权益容积率确定的面积。

第（二）项第1类多户合建的住宅房屋，村民住宅建筑面积不得超过根据实际宅基地面积和权益容积率确定的面积。

(六) 村民住宅征收补偿安置方式

村民住宅应当按照先补偿后搬迁、居住条件有改善的原则，尊重农村村民意愿，采取房票安置方式（房票安置实施方案详见附件）给予公平、合理的补偿。

房票权益金额为被征收房屋货币补偿权益的量化，包括村民住宅价值（包括房屋建筑物及其所占用的宅基地使用权价值）或宅基地权益价值、一次性签约补助。

临时安置补助费（一次性补助 12 个月）、搬迁补助费及限时搬迁奖励不计入房票价值，以货币方式发放给被征收人。

1. 村民住宅价值

村民住宅价值（包括房屋建筑物及其所占用的宅基地使用权价值），由资产评估机构评估，并按市土地征收评审管理工作有关规定予以确定。

村民住宅价值评估应当综合考虑房屋的区位、用途、建筑结构、装饰装修、新旧程度、建筑面积及占地面积、土地使用权等影响村民住宅价值的因素。

村民住宅设定为国有出让住宅用地上的房屋进行价值评估的，宅基地使用权价值可按照国有出让住宅用地评估市场价值的 60% 确定。

村民住宅价值评估不考虑房屋租赁等因素的影响。

宅基地使用权价值评估统一设定为已“五通一平”，容积率为 4.0，但按产权证载占地面积和证载建筑面积计算的容积率或规划许可证确定的容积率大于 4.0 的，可以按产权证或规划许可证确定的容积率评估。

2. 一次性签约补助

针对被征收的合法产权住宅，被征收人在规定期限内签订征

收补偿安置协议的，给予住宅房屋一次性签约补助。一次性签约补助按照村民住宅建筑面积计算，每户住宅计算一次性签约补助的建筑面积最高不超过 480 平方米，补助标准为每平方米 1316 元。

3. 限时搬迁奖励

自向被征收人送达评估报告之日起 30 日内签订补偿安置协议，并在签订协议之日起 7 日内搬迁腾空房屋和交付陈江街道办事处清拆的，按被征收符合居住使用条件的永久性住宅房屋建筑面积，给予每平方米 300 元的限时搬迁奖励，每户最多 14.4 万元。

4. 临时安置补助

按被征收房屋建筑面积每平方米每月 20 元计算，一次性补助 12 个月。

5. 搬迁补助

搬迁补助按村民住宅建筑面积计算，每平方米补助 15 元，每户不足 1000 元的按 1000 元补助。移装费用（空调、家用热水器、太阳能热水器、空气能热水器等）按照《惠州市人民政府关于印发集体土地征收与补偿办法的通知》（惠府〔2025〕6 号）有关规定执行。

（七）住宅改作非住宅用途的，仍按照住宅评估补偿

住宅改作经营性用途，且经营手续齐全、征收土地预公告发布前仍在实际依法经营的，给予停产停业损失补偿。

停产停业损失补偿，根据征收土地预公告发布前房屋的效益、停产停业期限等因素确定，计算办法如下：

1. 按实际用作经营的房屋建筑面积和同期、同区域、同类经营性房屋市场租金计算，一次性给予 6 个月的停产停业损失补偿；
2. 被征收人不同意按前项规定计算补偿的，可按征收土地预公告发布前 1 年内实际月平均税后利润（须提供纳税凭证），一次性给予 6 个月的停产停业损失补偿。

村民住宅权属人须负责协调承租人（或实际经营人）按补偿安置协议约定时间搬迁腾空房屋。

（八）未建住宅的宅基地使用权（含已建非永久性建筑）、宅基地资格权的补偿

1. 未建住宅的宅基地使用权（含已建非永久性建筑）补偿条件：

- (1) 已取得不动产权属证书；
- (2) 未取得不动产权属证书的，应当同时满足下列条件：
 - ①宅基地使用权人具有宅基地资格权并经依法批准；
 - ②符合国土空间规划，不占用永久基本农田和生态保护红线；
 - ③符合一户一宅。

2. 宅基地资格权的补偿条件

被征收人具有宅基地资格权并经依法认定。

3. 补偿方式

宅基地权益面积统一为 120 平方米，并由具有相应资质的评估机构按照有关规定评估确定其补偿金额，不给予临时安置补助。地上附着物参照《惠州市人民政府关于印发集体土地征收与补偿办法的通知》（惠府〔2025〕6 号）标准或委托具有相应资

质的评估机构评估建筑重置价格确定其货币补偿金额，采取房票安置的方式予以补偿。

四、村民住宅以外的房屋、其他地上附着物和青苗补偿

非住宅房屋建（构）筑物补偿金额，委托具有相应资质的资产评估机构评估后确定。非住宅房屋建（构）筑物的奖励标准（包括因征收房屋造成的搬迁补偿、停产停业损失的补偿）按照有关法律法规和政策规定执行。

其他地上附着物和青苗补偿参照《惠州市人民政府关于印发集体土地征收与补偿办法的通知》（惠府〔2025〕6号）等有关规定执行。

五、土地征收补偿和安置

（一）土地补偿费和安置补助费

土地补偿费和安置补助费按《惠州市人民政府关于公布实施征收农用地区片综合地价的公告》（惠府公〔2024〕1号）公布的区片综合地价标准执行。

（二）征地留用地

征地留用地按照《广东省征收农村集体土地留用地管理办法（试行）》（粤府办〔2009〕41号）、《广东省人民政府办公厅关于加强征收农村集体土地留用地安置管理工作的意见》（粤府办〔2016〕30号）及《惠州市人民政府办公室关于印发惠州市征地留用地安置管理办法的通知》（惠府办〔2023〕8号）等有关规定执行。鼓励村集体采用房票安置方式购买经营性物业。

本《征收补偿方案》已包含集体建设用地的土地补偿款、安置补助费及其所产生的留用地相关权益的补偿，无需再另行补偿，由农村集体经济组织成员或村民代表会议表决通过并出具书面意见。

六、责任追究

(一) 在补偿安置工作中，有下列情形之一的，依法依纪追究相关人员责任；构成犯罪的，移送司法机关依法追究刑事责任：

1. 违反国家和省、市法律法规和政策，损害国家、集体利益或个人合法权益的；
2. 玩忽职守，滥用职权，徇私舞弊的；
3. 与被征收人恶意串通、弄虚作假，骗取补偿或补助的；
4. 扰乱征收补偿秩序、阻碍征地工作、妨碍依法执行公务的。

(二) 被征地农村集体经济组织或个人，采取弄虚作假、伪造、涂改土地和房屋权属、人口等相关材料及其他违法行为骗取补偿或补助的，依法追回违法所得；构成犯罪的，移送司法机关依法追究刑事责任。

七、其他

(一) 本实施方案未明确的其他补偿事项根据省、市有关法律法规和政策规定执行。

(二) 本方案公布实施后，市政府颁布有关征收补偿的新标准，可根据有利于征地工作、保护被征地农村集体经济组织、农民及其他权利人合法权益的原则，在和上级政策文件不冲突的情

况下，由区管委会研究决定，继续按原标准条款实施，或按新标准条款实施。

(三) 陈江街道办事处应当建立“一户一宅”档案和台账。根据“一户一宅”的规定，对已经得到宅基地补偿（包括重新安排宅基地、住宅建设用地、货币补偿、房屋置换或房票安置）的村民，以后征地涉及宅基地补偿时，除上次征地时安排的宅基地被再次征收外，不再给予宅基地补偿。

(四) 被征收人签订补偿安置协议并收到由实施单位核发的房票后，应当将房屋的土地使用证、房产证等全部产权资料原件交给实施单位，并配合实施单位办理产权注销登记。

(五) 征收补偿安置工作中遇到的个案问题，由区自然资源分局、广东省仲恺高新区人工智能产业发展中心、陈江街道办事处根据有关法律法规和政策规定，结合实际情况研究并提出处理意见，报区管委会同意后实施。

附件：仲恺高新区城中村改造项目房票安置实施方案

附件

仲恺高新区城中村改造项目房票安置 实施方案

为深入贯彻落实国家在超大特大城市部署实施城中村改造工作的总体要求，牢牢把握、充分利用城中村改造专项借款政策机遇，根据惠州市关于房屋征收实施房票安置的工作部署，结合我区实际制定本方案。

一、工作目标

深入践行人民城市理念，牢牢把握以人民为中心的发展思想，坚持“群众自愿、手续齐备、产权清晰、风险可控”的原则，保障被征收人合法权益，满足人民群众早日住上心仪住房的需求，以实际行动和实际成效推动高质量发展。

二、房票安置的定义及适用范围

(一) 房票定义。房票是指房屋征收实施单位根据征收与补偿的相关规定，将征收补偿权益量化后，向被征收人出具的在一定期限内用于购买房屋（包括住宅、商业、车位等）的结算凭证，形式上使用电子房票。每张房票均应明确对应房票使用人（解释详见附件4）、票面金额、有效期等信息。

(二) 适用范围。房票安置工作在仲恺高新区管委会统一领导下有序推进。本方案适用于中韩（惠州）产业园潼湖生态智慧区寒塘片区城中村改造项目、惠州仲恺区陈江街道青春村城中村

改造项目。房票在仲恺高新区范围内封闭使用。

(三)房票使用期限。房票使用期限自房票出票之日起计算，有效期为12个月。

三、房票价值

房票价值包括权益金额和房票奖励。权益金额为被征收房屋货币补偿权益的量化，包括房屋建筑物及其所占用的土地使用权价值补偿或宅基地权益价值、一次性签约补助。房票奖励金额为鼓励被征收人选择房票安置给予的奖励金额。

(一) 一次性签约补助

一次性签约补助按照村民住宅建筑面积计算，每户住宅计算一次性签约补助的建筑面积最高不超过480平方米。中韩(惠州)产业园潼湖生态智慧区寒塘片区城中村改造项目范围内的补助标准为每平方米1282元；惠州仲恺区陈江街道青春村城中村改造项目范围内的补助标准为每平方米1316元。

(二) 临时安置补助

自行解决临时住房，按被征收房屋建筑面积每平方米每月20元计算，一次性补助12个月。

(三) 搬迁补助

搬迁补助按村民住宅建筑面积计算，每平方米补助15元，每户不足1000元的按1000元补助。移装费用（空调、家用热水器、太阳能热水器、空气能热水器等）按照《惠州市人民政府关于印发集体土地征收与补偿办法的通知》（惠府〔2025〕6号）有关规定执行。

(四) 限时搬迁奖励

自向被征收人送达评估报告之日起 30 日内签订补偿安置协议，并在签订协议之日起 7 日内搬迁腾空房屋和交付镇人民政府（街道办事处）清拆的，按被征收符合居住使用条件的永久性住宅房屋建筑面积，给予每平方米 300 元的限时搬迁奖励，每户最多 14.4 万元。

四、房票奖励

房票使用人在房票使用期限内使用房票购买房屋并签订购房合同的，可给予适当奖励，包括选择房票安置奖励、临时安置补助费奖励。

(一) 选择房票安置奖励

按被征收房屋建筑面积计算，每平方米 900 元。每户最高奖励不得超过 43.2 万元。

(二) 临时安置补助费奖励

按被征收房屋建筑面积每平方米每月 20 元计算，一次性奖励 12 个月。

五、不计入房票价值的项目

临时安置补助费、搬迁补助费及限时搬迁奖励不计入房票价价值，以货币形式发放给被征收人（征收补偿安置协议另有约定的除外）。

六、房票奖励规则

房票使用人在房票使用期限内使用房票购买房屋并完成网签备案且兑付款项超过初始房票价值 80%（含）的，给予选择房

票安置奖励和临时安置补助费奖励，具体规则如下：

（一）出票之日起6个月内网签备案的，可按房票奖励金额给予100%奖励；

（二）出票之日起9个月内网签备案的，可按房票奖励金额给予85%奖励；

（三）出票之日起12个月内网签备案的，可按房票奖励金额给予70%奖励。

房票使用期限届满后，已使用房票价值未超过初始房票价值80%的，不给予房票奖励，仅按剩余权益金额重新开具房票。

七、可选房源

房票房源类型分为政府统筹房和市场商品房，房票使用过程中由房票使用人自主选择房源类型。房票在仲恺高新区范围内使用。

（一）政府统筹房。指仲恺高新区管委会和本级国企投资的已建、在建房源，或收购的现售房源。

（二）市场商品房。指房地产开发企业已办理首次登记或已取得预售许可证，且同意以房票结算的可售房源（不含已抵押或被查封房源）。

八、房票使用规则

（一）购房备案。房票使用人与房源提供单位签订购房合同（网签备案）后，房源提供单位应将购房情况报镇人民政府（街道办事处）备案。

（二）房票拆票。房票使用人购买房屋，房票价值的权益金

额在抵付购房款后仍有结余的，镇人民政府（街道办事处）可根据房票使用人申请，按照购房款总额进行拆票。拆票后房票价值包括剩余权益金额和原房票奖励金额，拆票后房票使用期限保持不变。

（三）房票变更。被征收人向镇人民政府（街道办事处）提出将房票使用人变更为近亲属的，变更次数仅限一次，变更后的房票价值、使用期限、奖励、兑付、期满处置等按本方案的规定执行，房票变更具体流程如下：

1. 被征收人提出房票变更申请，并提交身份证件、户口簿、补偿安置协议、近亲属证明材料等；
2. 镇人民政府（街道办事处）根据《中华人民共和国民法典》第一千零四十五条第二款规定进行核实；
3. 房票变更申请公示5个工作日；
4. 公示期满无异议，由房屋征收实施单位镇人民政府（街道办事处）提交变更申请，由区自然资源分局核销原房票，重新出具新房票。

（四）房票继承。房票继承应按《中华人民共和国民法典》有关法律规定，在房票使用期内确认失踪或死亡的，其合法继承人可在房票使用期限内，凭相关证明申请办理房票更名手续。

九、房票使用流程

（一）房票核发。镇人民政府（街道办事处）将辖区内被征收人身份信息（户主及家庭成员姓名、身份证号码等）、城中村改造项目名称、补偿金额等资料登记造册，并在签订征收补偿安

置协议后 15 个工作日内向房票使用人核发电子房票。

（二）房票兑付及结算。

1. 房票使用人与房源提供单位签订商品房网签合同后(网签合同上需注明由“房票方式支付”），双方凭房票、征收补偿安置协议、商品房网签合同、身份证明等，向镇人民政府（街道办事处）申请资金兑付。

2. 镇人民政府（街道办事处）整理报送资金兑付资料至区自然资源分局核实，区自然资源分局按程序将资金拨付到房票监管账户，再拨付至预售房源提供单位预售资金监管账户或现售房源提供单位指定银行账户。

3. 资金拨付后，房源提供单位和房票使用人共同向区不动产登记部门申请办理预告登记或不动产转移登记。

4. 房票使用人使用房票购房后，符合解除商品房买卖合同条件的，经协商与房源提供单位解除商品房买卖合同后，由房源提供单位将原购房款中以房票支付的资金原路返还，解除商品房买卖合同产生的法律责任由被征收人与房源提供单位自行承担；房票资金返还后，房票制作单位应按原房票票面金额、期限、对象等记载内容重新制作房票。因房源提供单位原因确需解除商品房买卖合同的，由此造成房票使用期限超期的，被征收人可以申请重新核发房票，并重新确定房票使用期限以及房票奖励时间。

5. 房票使用人自房票出票之日起购买商品房的(以完成网签备案为准)，可以按规定办理兑付或房票拆票手续。

6. 购房兑付款项须超过初始房票价值 80%（含），剩余部

分才可结算兑付货币。兑付货币期限为自被征收人已使用房票价值超过 80%（含）后申请之日起 3 个月内。

7. 房票使用人使用房票购买住宅房屋后，镇人民政府（街道办事处）按照网签合同给予房票价值购房面积内每平方米 300 元的上楼安置补贴和每平方米 200 元的物业费补贴。

8. 房票使用人使用房票购买房屋并办理不动产权证后，镇人民政府（街道办事处）按实际购房款（权益金额额度内）的 3% 以货币方式给予房票使用人额外的政策性奖励。

（三）房票管控。镇人民政府（街道办事处）定期向区城市更新（城中村改造）工作专班办公室报送电子房票发放及支付情况，并每月根据实际情况与银行完成电子房票兑付情况的对账工作，做到账实相符。

十、优惠政策

（一）金融支持政策。房票使用人在房票抵付购房款后对不足部分申请商业银行贷款的，鼓励商业银行按照市场化、法治化原则在贷款利率和首付款比例等方面给予支持。房票使用人或其配偶系住房公积金缴存职工并符合本市公积金提取和贷款条件的，可申请公积金提取和贷款。房票使用人的直系亲属系住房公积金缴存职工的，可按相关规定申请办理公积金提取。

（二）教育保障政策。被征收人用房票购买住宅房屋，办理户籍迁入手续后，可凭购房合同向属地教育部门提出子女入学申请，由属地教育部门按相关招生政策审核办理；未办理户籍迁入手续的，结合当年学位供需情况由属地教育部门统筹安排相对就

近入学。如被征收人房票对应的被征收房屋地址结合户籍等有关条件均符合入学当年招生政策的，被征收人子女可申请在被征收项目所在学区入学，由属地教育部门按相关招生政策审核办理。

（三）税收优惠政策。被征收人使用房票购买的房屋，成交价格不超过货币补偿部分，按照《广东省人民代表大会常务委员会关于广东省契税具体适用税率等事项的决定》（广东省第十三届人民代表大会常务委员会公告第 86 号）有关规定免征契税，超过部分按规定计征契税。

十一、组织实施和职责分工

（一）区城市更新（城中村改造）工作专班负责统筹城中村改造项目房票安置各项工作，区城市更新（城中村改造）工作专班办公室（设在区城市更新发展中心）负责日常工作调度、统筹协调城中村改造房票安置工作。区城市更新发展中心会同区城乡建设和综合执法局开展房源调查，区城市更新发展中心负责政策指导和解释等工作。

（二）城中村改造项目申报主体（解释详见附件 4）配合区城市更新（城中村改造）工作专班开展房票安置的实施、监督管理和跟进等工作。

（三）镇人民政府（街道办事处）具体负责摸排被征收人购房意向，推进谈判、签约等工作，设立城中村改造项目专项账户、房票资金请拨、房票受理、发放、登记、金额审核、兑付、结算等工作。

（四）借款主体（解释详见附件 4）负责按照城中村改造工

作方案落实资金请拨职责，加强对资金的监管，保障资金足额、及时到位。

（五）区自然资源分局负责指导推进征拆补偿工作，加强全流程把控。电子房票系统部署在区自然资源分局，由区自然资源分局负责电子房票系统维护。

（六）区城乡建设和综合执法局、财政国资金融局、仲恺税务局等有关部门，按照各自职责分工密切配合，保障房票安置工作依法顺利推进。

（七）各相关部门在其职责范围内做好房票安置的相关工作。各部门工作人员违反本方案规定，不履行相关职责，或在工作中徇私舞弊、玩忽职守、滥用职权的，依法追究有关责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

十二、保障措施

（一）资金保障。房票兑付资金从城中村改造专项借款中保障，原则上每个城中村改造专项借款项目核发的房票票面总额度不超过该项目已获批的城中村改造专项借款额度。征收补偿安置协议签订后，镇人民政府（街道办事处）按流程向相关部门请款，并设立城中村改造项目专项账户，用于资金的管理和兑付。

（二）监督管理。被征收人、房票使用人或房源提供单位在房票实施过程中存在弄虚作假、套取房票结算资金等行为的，取消房票使用人的房票奖励资格，取消房源提供单位的参与资格，作废房源提供单位的房票资金兑付及结算，并移交税务、市场监督、住建等有关部门严厉查处。涉及违法行为的，移交相关部门

依法处理。

（三）宣传引导。加强房票实施的政策宣传和舆论引导，准确解读房票奖励机制和优惠政策。通过推广房票实施的优秀项目、典型经验，引导被征收人选择、使用房票，营造积极稳步推进房票实施的良好氛围。

十三、其他事项

（一）本方案自公布之日起施行。

（二）本方案由区城市更新（城中村改造）工作专班办公室负责解释。本方案与上级政策文件有关规定不一致的，以上级政策文件规定为准。

附件：1. 房票购房操作流程图

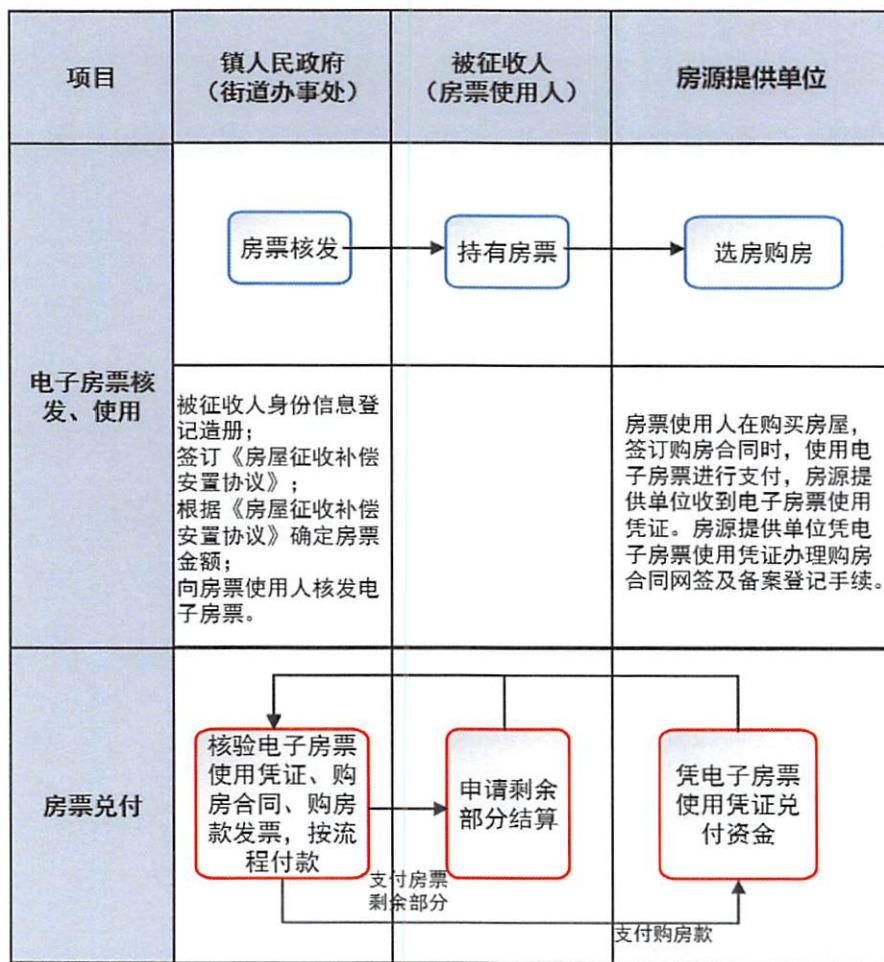
2. 房票金额兑付操作流程图

3. 登记造册表格模板

4. 名词解释

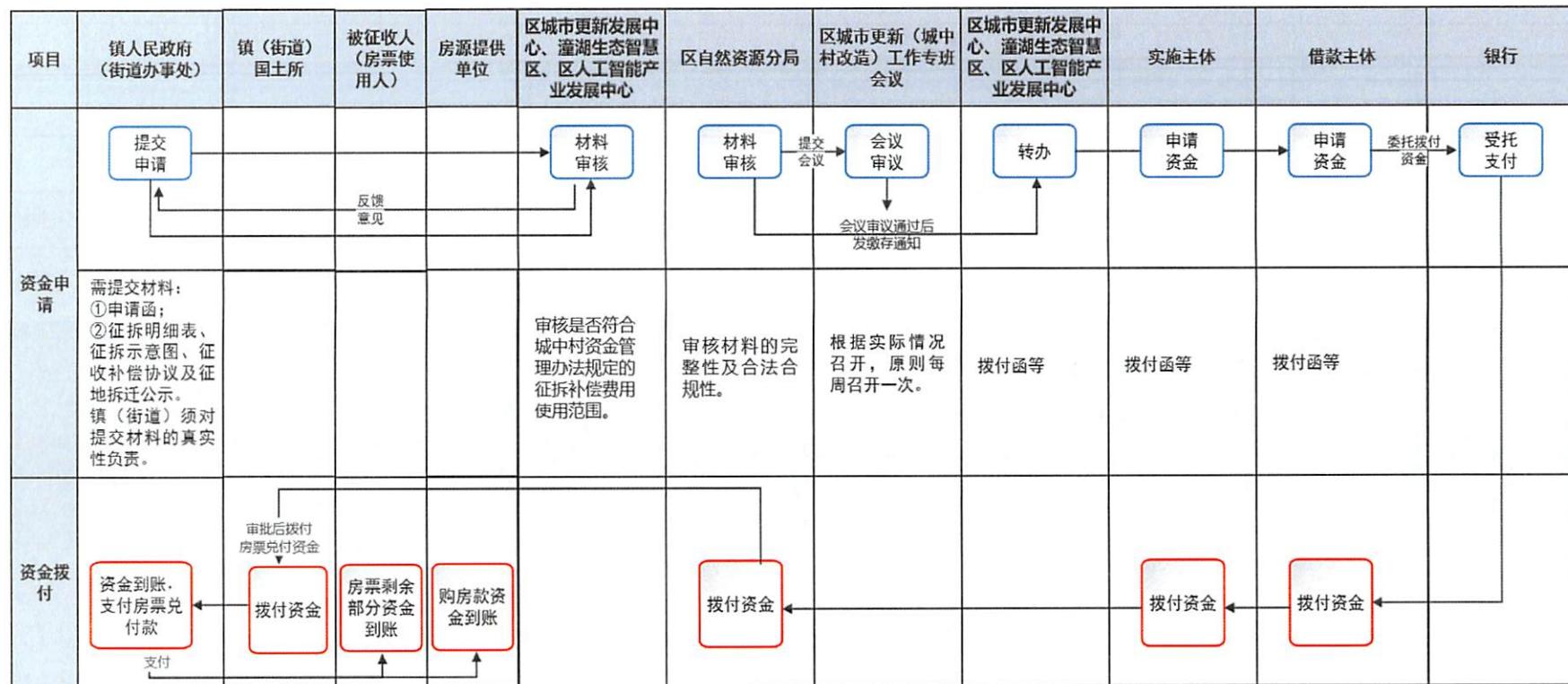
附件1

房票购房操作流程图



附件2

房票金额兑付操作流程图



附件3

登记造册表格模板

序号	被征收人	身份证号码	手机号码	涉及的城中村改造项目名称	项目所属辖区	借款主体名称	房票编号	补偿安置金额	房票使用人	身份证号码	手机号码	备注(房票使用人与被征收人不一致的,需注明关系)
1	张三											
2	李四											
3												
4												
...												

附件4

名词解释

被征收人是指本方案中涉及的城中村改造项目范围内被征收土地及合法房屋权属人。

房票使用人是指选择房票安置，并签订征收补偿安置协议，按本方案的相关流程从镇（镇街）取得房票后的被征收人或依被征收人申请变更后的近亲属或继承人。

申报主体是指城中村改造项目专项借款的主体。其中，青春村城中村改造项目的申报主体为区人工智能产业发展中心；寒塘片区城中村改造项目的申报主体为潼湖生态智慧区管委会。

借款主体是指城中村改造项目专项借款的主体。其中，青春村城中村改造项目的借款主体为惠州仲恺智城投资发展有限公司；寒塘片区城中村改造项目的借款主体为惠州市智谷实业有限公司。