

钦政办规〔2021〕1号

钦州市人民政府办公室
关于印发钦州市集体土地征收
与房屋搬迁补偿安置工作补充意见的通知

各县、区人民政府，各开发区、管理区管委，市直各委、办、局：

经市人民政府同意，现将《钦州市集体土地征收与房屋搬迁补偿安置工作补充意见》印发给你们，请遵照执行。

钦州市人民政府办公室
2021年2月5日

（公开方式：公开）



钦州市集体土地征收与房屋搬迁 补偿安置工作补充意见

2017年9月7日，印发了《钦州市集体土地征收及房屋搬迁补偿安置管理办法》（钦政办〔2017〕114号），根据有关规定，结合当前实际，现提出以下补充意见。

一、在市主城区、滨海新城规划范围内涉及征收集体土地房屋搬迁安置的，不再规划宅基地安置点，实行以公寓房安置为主、货币补偿安置为辅的安置方式。

二、市主城区、滨海新城规划范围内涉及征收集体土地房屋搬迁补偿安置的，被搬迁户房屋的合法性由辖区人民政府依法认定。

三、公寓式安置房安置方式。即由政府向被搬迁户出具房票到指定的房地产开发企业购买全产权公寓式商品房进行安置。

四、房票管理：

（一）房票由市自然资源局、市财政局制定，市土地储备中心具体管理。

（二）市土地储备中心根据征搬实施单位与被搬迁安置户签订的安置协议核发房票。

（三）房票的使用期限为2年，即从被搬迁户签订的房屋搬迁安置补偿协议生效之日起，在2年内选择房源并签订购房合同。

（四）房票是被搬迁户购买政府商定的商品房、附属用房、

车位、商铺的支出凭证，不得转让。

（五）房票价值等于被搬迁户应享受的安置公寓房总建筑面积乘以市主城区、滨海新城商品房（毛坯房）销售均价。市主城区、滨海新城商品房（毛坯房）销售均价按4950元/平方米执行，以后销售均价以市人民政府最新公布为准。

（六）申请参与房票安置的房地产开发企业，必须在市主城区、滨海新城规划范围内取得商品房预售许可证，经市自然资源局备案后纳入房票安置房源。房地产开发企业不得与被搬迁户合谋对房票进行套现现金、骗取房票奖励资金，否则将承担相关法律责任。

（七）房票安置采取“保底安置+自愿选择”的原则。保底安置是指被搬迁户房票安置比例应达到房票价值的80%以上，自愿选择是指房票价值余额可以自愿选择货币安置或者房票。

（八）被搬迁户在规定的房票使用期限内使用房票价值80%及以上购买商品房的，按被搬迁户使用房票价值的2%给予奖励，奖励计入房票价值。

（九）被搬迁户在列入房票安置房源的房地产开发企业所售商品房范围内自主选择，自行商定房价，凭房票与房地产开发企业进行结算。房地产开发企业凭与被搬迁户签订并在住房城乡建设部门备案的购房合同、房票等到市土地储备中心办理房票结算手续。

（十）房票结算。

1. 被搬迁户在规定的房票使用期限内选购买2套及以上商品房并非同时购买的，在购买前一套商品房后应及时前往市土地储备中心填写申请，换发余额房票（房票到期期限与原房票一致）。被搬迁户房票的价值低于所购商品房的总价值的，由其自行补差。

2. 被搬迁户在购买房产或房票使用期限结束后，由被搬迁户向市土地储备中心申请结算现金。房票价值使用额度不足80%的，按房票发放时货币补偿安置标准折算金额兑现现金；房票价值使用额度达80%及以上、不足95%的，按房票价值余额的95%兑现现金；房票价值使用额度达95%及以上的，按房票价值余额兑现现金。

3. 市土地储备中心与房地产开发企业的结算。房地产开发企业与被搬迁户签订《商品房买卖合同》后可凭房屋买卖合同及房票等资料到市土地储备中心申请按合同约定的付款日期结算房票资金，原则上市土地储备中心在收到申请后60日内，应将资金拨付到房地产开发企业。

4. 房票资金由市财政局负责筹措，市土地储备中心根据房地产开发企业申请结算的金额进行统计汇总，市财政局、市自然资源局应加强对房票资金的监管，规范开票、结算、清算等操作流程。

五、被搬迁户选择公寓房安置的，政府按10000元/人的标准一次性支付给被搬迁户，作为被搬迁户公寓式安置房物业管理

相关费用（含电梯费）的补贴。

六、货币补偿安置方式。被搬迁户选择货币补偿安置方式的，按“以购代建”方式处理。“以购代建”安置标准按3800元/平方米执行。

七、被搬迁户选择公寓房安置或货币补偿安置后，不再缴纳360元/平方米的购买费用。

八、已婚尚未有子女的被搬迁户，提供镇（街道）出具的符合生育政策证明的，可以增加1个安置名额。

九、被搬迁户临时过渡补助费支付时限。选择公寓房安置的支付时限由被搬迁户将住房交付拆除之日起至安置公寓房交付后6个月，但支付时限最长不能超过30个月；选择纯货币补偿进行安置的支付时限为3个月。

十、新征收土地需要对被征地集体经济组织进行就业安置的，安置方式由自谋职业补助、安排就业用房和安排就业用地等3种方式调整为全部采用自谋职业补助方式，不再安排就业用地、就业用房。

十一、在本意见实施前已按有关规定签订了宅基地安置协议的，按协议执行。如被搬迁户放弃其宅基地安置方式转而采用公寓房安置方式或货币补偿安置方式的，可按本意见有关规定执行，并额外奖励50000元/人。

在本意见实施前已明确安排就业用地的，继续安排就业用地。如被征地集体经济组织放弃就业用地安置转而采用自谋职业

补助安置的，可按本意见有关规定执行。

十二、为妥善处理历史遗留问题，特殊情况采取“一事一议”，报市人民政府同意后实施。

十三、本意见自公布之日起施行。此前我市印发的相关文件与本意见不一致的，以本意见为准。

十四、自贸区钦州港片区可参照本意见执行。

十五、本意见由市自然资源局负责解释。

抄送：市委各部门，钦州军分区，各人民团体。

市人大常委会办公室，市政协办公室，市中级人民法院，市检察院。

中直、区直驻钦各有关单位。

各民主党派钦州市委员会，市工商联。

钦州市人民政府办公室

2021年2月5日印发
