

附件

钦州市集体土地房屋征收房票安置 管理操作规程（试行）

第一条 为完善集体土地房屋征收补偿安置方式，满足被搬迁人多元化的安置需求，缩短临时安置过渡时间，提高房屋征收安置工作效率，推进以公寓房安置为主，货币补偿为辅的安置方式，根据《钦州市人民政府办公室关于印发钦州市集体土地征收及房屋搬迁补偿安置工作补充意见的通知》（钦政办规〔2021〕1号），制定本操作规程。

第二条 本规程适用于市主城区和滨海新城规划范围内房票安置。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。

第三条 房屋搬迁实行房票安置的，在签订安置补偿协议时，由被搬迁人提出申请，填写《钦州市集体土地房屋搬迁房票申请审批表》，由所属乡镇（街道）收到申请后，提出意见转交辖区土地房屋征收中心初审，辖区人民政府复审。

第四条 辖区人民政府复审后将材料报市土地储备中心，市土地储备中心在2个工作日内审核汇总上报市自然资源局，市自然资源局在3个工作日内完成审批送至市财政局，市财政局3个

工作日内完成审批。

第五条 市土地储备中心根据市自然资源局、市财政局审批同意的《钦州市集体土地房屋搬迁房票申请审批表》填写房票，在2个工作日内发放给辖区土地房屋征收中心。

第六条 被搬迁人将原住房腾空交付之日起，向辖区土地房屋征收中心领取房票。

辖区土地房屋征收中心填写房票使用期限后发放给被搬迁人。

第七条 房票一式六联（存根联、消费联、结算联一、结算联二、结算联三、结算联四），房票的存根联由市土地储备中心保管，消费联由被搬迁人保管，结算联一、结算联二、结算联三、结算联四由被搬迁人在购房时交由房地产开发企业收取作为结算凭证。

使用房票时，被搬迁人年满十八周岁以上的所有家庭成员需在房票上签字按手印确认，未满十八周岁由其监护人签字按手印确认。

第八条 市自然资源局和市财政局联合公开发布安置房源征集信息。房地产开发企业按照自愿参与原则，组织房票安置房源，持商品房预售许可证到市自然资源局申请备案。

第九条 被搬迁人自主选择参与房票安置的商品住房，持房票、征收补偿安置协议与房地产开发企业签订商品房买卖合同后，

按照实际使用房票价值填写房票结算联交由房地产开发企业收取。

第十条 被搬迁人房票余额的结算

被搬迁人在购买房产或房票期限结束后，有余款结算的提供以下材料到辖区土地房屋征收中心申请结算。

- (一) 被搬迁人身份证复印件（核原件）；
- (二) 房票原件；
- (三) 房屋征收补偿安置协议复印件（核原件）；
- (四) 《商品房买卖合同》复印件（核原件）；
- (五) 商品房销售发票复印件（核原件）；
- (六) 被搬迁人房票结算申请审批表。

辖区土地房屋征收中心根据《钦州市人民政府办公室关于印发钦州市集体土地征收及房屋搬迁补偿安置工作补充意见的通知》（钦政办规〔2021〕1号）进行初审，辖区人民政府复审后，向市土地储备中心申请结算。市土地储备中心在3个工作日内审核上报市自然资源局，市自然资源局在3个工作日内完成审批送到市财政局，市财政局10个工作日内完成审批并将资金拨付到市土地储备中心，市土地储备中心在3个工作日内拨付到被搬迁人个人账户。

第十一条 房地产开发企业的结算

房地产开发企业按不同阶段收集结算所需的材料到市土地

储备中心申请结算。

被搬迁人购买期房的，房地产开发企业与被搬迁人签订《商品房买卖合同（预售）》，取得商品房买卖合同备案证明后可申请结算购房使用房票金额的 30%；待房地产开发企业施工进度达到被搬迁人所购买楼栋总层数的一半后，由住建部门出具证明可申请结算购房使用房票金额的 20%；取得住建部门主体结构封顶证明后可申请结算购房使用房票金额的 30%；取得《广西钦州市商品房现售备案证明》可申请结算购房使用房票金额的 20%。

被搬迁人购买现房的，在房地产开发企业与被搬迁人签订《商品房买卖合同（现售）》并取得商品房买卖合同备案证明后可申请结算购房使用房票金额的 30%，交房后可申请结算购房使用房票金额的 70%。

房地产开发企业提交结算申请材料后，市土地储备中心在 3 个工作日内审核上报市自然资源局，市自然资源局在 3 个工作日内完成审批送到市财政局，市财政局 10 个工作日内审批并将资金拨付到市土地储备中心，被搬迁人购买期房的，市土地储备中心在 3 个工作日内将资金拨付到经住建部门监管机构确认的房地产开发企业在预售资金监管银行开设的监管账户；被搬迁人购买现房的，市土地储备中心在 3 个工作日内拨付到房地产开发企业基本账户上。

第十二条 房票遗失后，由被搬迁人年满十八周岁以上的所

有家庭成员(未满十八周岁由其监护人代签)持身份证明原件、房屋征收补偿安置协议到辖区土地房屋征收中心如实填写《被搬迁人房票补办申请审批表》，辖区土地房屋征收中心出具声明房票作废的介绍信，被搬迁人凭介绍信到钦州市内登记公开发行的报刊登报，被搬迁人自登报期满 10 个工作日后持登有房票作废声明的整版报纸、身份证原件及房屋征收补偿安置协议到辖区土地房屋征收中心按原申请房票程序申请补办。

第十三条 参与房票安置的房地产开发企业存在房屋质量问题、延期交付房屋、弄虚作假、提供不实信息等行为的，计入不良诚信记录，并终止其参与房票安置的资格，造成损失的应依法承担赔偿责任。

第十四条 参与房票安置的房地产开发企业、被搬迁人，不得采取弄虚作假等不正当手段进行房票结算。对采取弄虚作假等不正当手段进行房票结算的，依法追回结算资金并追究法律责任；构成犯罪的，移送司法机关依法追究刑事责任。

第十五条 房票安置工作人员在房票管理工作中不正当履行职责，滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊等，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第十六条 房地产开发企业与持房票购买者发生的房屋买卖纠纷，由双方当事人按照房屋买卖合同约定协商解决。

第十七条 本规程未尽事宜,按我市集体土地安置办法等相关政策办理。

第十八条 本规程自公布之日起施行,由市自然资源局和市财政局按职责负责解释。

- 附表：1. 钦州市集体土地房屋搬迁房票申请审批表
2. 房地产开发企业房票结算申请审批表
3. 被搬迁人房票结算申请审批表
4. 被搬迁人房票补办申请审批表