

厦门市人民政府办公厅文件

厦府办规〔2021〕2 号

厦门市人民政府办公厅关于 印发国有土地上房屋征收与补偿 若干规定的通知

各区人民政府，市直各委、办、局，各开发区管委会：

《厦门市国有土地上房屋征收与补偿若干规定》已经市政府研究同意，现印发给你们，请认真遵照执行。

厦门市人民政府办公厅

2021 年 1 月 28 日

（此件主动公开）

厦门市国有土地上

房屋征收与补偿若干规定

第一条 为进一步规范国有土地上房屋征收与补偿工作,维护公共利益,保障被征收人的合法权益,根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》(国务院令第 590 号)、《福建省实施〈国有土地上房屋征收与补偿条例〉办法》(省政府令第 138 号)等规定,结合本市实际,制定本规定。

第二条 区人民政府负责本行政区域的房屋征收与补偿工作。市、区人民政府有关部门按照职责分工,互相配合,共同推进房屋征收与补偿工作。

区房屋征收部门负责组织实施本行政区域的房屋征收与补偿工作,区人民政府可根据征收项目实际情况委托相关镇人民政府(街道办事处)具体实施。市资源规划局作为市房屋征收部门负责对区房屋征收与补偿工作进行监督、检查和指导。

第三条 市、区土地房屋征收事务中心作为征收实施单位,受房屋征收部门委托承担房屋征收与补偿的具体工作。房屋征收项目也可由其他征收实施单位承担房屋征收与补偿的具体工作。其他征收实施单位应当按规定从省住房和城乡建设厅备案名录中产生。

第四条 市级财政性投融资建设项目由区人民政府或市属各

重大片区(重点)项目建设指挥部根据建设项目前期工作计划(或项目建议书、前期工作函)、建设项目预审和选址意见书(或规划意见函)及附图等书面材料,组织市发改、资源规划、区人民政府等有关单位进行现场勘查并论证,确定征收范围。

区级财政性投融资建设项目由区人民政府按照前款规定组织论证,确定征收范围。

征收范围由区人民政府公布并按法定程序及要求作出房屋征收决定,发布房屋征收公告。

第五条 征收范围确定后,区人民政府应当在征收范围内张贴,并在区人民政府门户网站和市资源规划局征收信息专栏公布。

任何单位和个人不得违反规定在征收范围内实施下列不当增加补偿费用的行为:新建、扩建、改建房屋;改变房屋结构和用途、装修及增加附属设施;房屋产权转移、分割、析产;商事登记、税务登记;迁入户口、分户等。

区房屋征收部门应当将被征收房屋的具体地址范围(坐落、权属人、权证号等)、暂停办理内容、期限等事项书面告知资源规划、建设、住房、市场监管、税务、公安、城管、电力等有关单位。暂停办理期限与签约期限一致;签约期限如有延期的,暂停办理期限相应延期,但最长不超过1年。

第六条 征收补偿方案确定前,区人民政府应组织对征收范围内权属未登记建筑进行调查、认定和处理,被征收人应当配合。

涉及征收企业经营性用房且确因城市规划调整无法实行产权

调换的，区房屋征收部门制定征收补偿方案时应当明确实行货币补偿。

第七条 区人民政府应当组织有关部门对征收补偿方案进行论证，论证后的征收补偿方案应当在房屋征收范围内张贴，并在区人民政府门户网站和市资源规划局征收信息专栏公布，征求公众意见，征求意见期限不少于 30 日。征求意见情况和根据公众意见修改的情况，应当及时予以公布。

因旧城区改建需要征收房屋，过半数被征收人认为征收补偿方案不符合《国有土地上房屋征收与补偿条例》和《福建省实施〈国有土地上房屋征收与补偿条例〉办法》规定的，区人民政府应当依法组织由被征收人和公众代表参加的听证会，并根据听证会情况修改方案。

第八条 区房屋征收补偿标准应统一、平衡，区房屋征收部门拟定的征收补偿方案应书面征求市土地房屋征收事务中心意见。区人民政府作出房屋征收决定前，应当将确定的征收补偿方案报市资源规划局、市财政局备案。

第九条 作出房屋征收决定前，区人民政府应当确定项目所在镇（街）或者委托专门机构，通过论证等方式，对社会稳定风险进行预测和评估，并出具社会稳定风险评估报告。区人民政府应对风险评估等级进行确认，明确风险防控与化解措施。

区人民政府根据社会稳定风险评估报告，作出是否实施房屋征收的决定，涉及被征收人户数 500 户以上的应当经区人民政府

常务会议讨论决定。

第十条 征收公告发布后,区房屋征收部门应当在征收范围内公布房地产价格评估机构的名单、选定办法和期限等相关事项。

被征收人应当在规定期限内,通过自行协商选定房地产价格评估机构;上述期限内协商不成的,由区房屋征收部门3日内采取摇号或抽签等随机方式选定。参与的房地产价格评估机构不得少于3家,并可以邀请被征收人代表、镇(街)、社区组织代表及公证机构参与监督和公证。

第十一条 征收符合《福建省实施〈国有土地上房屋征收与补偿条例〉办法》规定条件的非住宅用房,应当给予被征收人停产停业损失补偿。被征收人与承租人(实际经营者)对停产停业损失补偿分配有约定的,从其约定。

第十二条 临时安置费标准由具备相应资质的房地产价格评估机构按征收公告发布时点的同区域相同房屋用途的市场租金进行评估。区人民政府根据市场租金评估结果确定征收项目临时安置费标准。

第十三条 征收国有土地上私有住宅房屋,被征收房屋及安置房评估涉及土地出让金扣除标准按照本市地价征收的有关规定执行。

第十四条 征收补偿协议签订后,区房屋征收部门应收回被征收土地房屋的权属证书或批建手续;房屋被征收后,区房屋征收部门应按照有关规定及时向不动产登记机构申请办理土地房屋权

属注销登记,并及时为被征收人申请办理产权调换房屋的土地房屋权属证书登记。

第十五条 本规定由市资源规划局负责解释。

第十六条 本规定自 2021 年 1 月 31 日起施行,有效期 5 年。本规定施行之日以前已发布房屋拆迁通告或者征收公告的项目,仍按照原有规定执行。

