厦门市人民政府办公厅文件

厦府办规〔2026〕2号

厦门市人民政府办公厅关于印发《厦门市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》已经第142次市政府常务会议研究通过，现印发给你们，请遵照执行。

厦门市人民政府办公厅

2026年2月13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》《福建省实施〈国有土地上房屋征收与补偿条例〉办法》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、指导、协调；区人民政府确定的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。

市、区人民政府有关部门按照职责分工，互相配合，依法保障房屋征收与补偿工作的顺利进行。

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。房屋征收部门可以按规定委托其他征收实施单位承担房屋征收与补偿的具体工作。

第四条 市级财政性投融资建设项目由区人民政府或者市级重大片区（重大项目）指挥部根据建设项目前期工作计划(项目建议书、前期工作函)、建设项目预审和选址意见书(规划意见函)及附图等书面材料，组织资源规划、住建等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。

征收范围确定后，征收范围的公告及附图应当在区人民政府和市资源规划局门户网站公布，并在征收范围内张贴。

第五条 征收范围内的任何单位和个人不得违反规定实施下列行为:

（一）新建、扩建、改建房屋;

（二）以被征收房屋为住所（经营场所）申请办理企业（个体工商户）设立或者变更登记;

（三）改变房屋用途;

（四）改变房屋结构、装修和增加附属设施，房屋产权转移、分割和析产，迁入户口和分户，办理税务登记等其他不当增加补偿费用的行为。

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、期限等事项书面通知资源规划、住建、市场监管、税务、公安、城管执法、电力等有关单位。暂停办理期限最长不超过1年。

第六条 房屋征收部门应当对征收范围内房屋的权属、区位、用途、建筑面积等情况进行调查登记，被征收人应当予以配合。调查结果应当在征收范围内向被征收人公布。

区人民政府作出房屋征收决定前，应当组织对征收范围内权属未登记建筑进行调查、认定和处理。

第七条 区房屋征收补偿方案应当按照“统一、平衡”的原则确定。区房屋征收部门负责拟定征收补偿方案，并书面征求市土地房屋征收事务中心意见。

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征收范围内张贴，并公开征求公众意见，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的，过半数被征收人认为征收补偿方案不符合法定要求的，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征收补偿方案。

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。

第八条 作出房屋征收决定前，应当由区人民政府确定的部门或者委托的专门机构，按规定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。区人民政府应当对风险评估等级进行确认，明确风险防控与化解措施。房屋征收决定涉及被征收人户数超过500户的，应当经区人民政府常务会议讨论决定。

第九条 房屋征收公告发布后，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，由区房屋征收部门自期限届

满之日起3个工作日内采取摇号或者抽签等随机方式确定，并可邀请被征收人代表、镇(街)、社区组织代表及公证机构参与监督和公证。参与随机方式确定的房地产价格评估机构不得少于3家。

第十条 征收国有土地上私有住宅房屋，被征收房屋价值和产权调换标准房屋价值应当按征收公告发布时点的房地产市场真实价格评估。房屋价值评估涉及土地出让金扣除的，按照本市地价有关规定执行。

第十一条 房屋征收范围内按一本产权证或者一本公房承租合同为一户给予补偿奖励。

房屋征收范围内符合《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，依法给予停产停业损失补偿。被征收人与承租人(实际经营者)对停产停业损失补偿分配另有约定的，从其约定。

第十二条 房屋征收涉及临时安置的，临时安置费标准由区人民政府根据市场租金评估结果确定。区人民政府可以委托房地产价格评估机构按征收公告发布时点的相同区域、相同房屋用途的市场租金进行评估。

第十三条 房屋征收补偿协议签订后，区房屋征收部门应当及时收回被征收土地房屋的权属证书或者批建手续；房屋被征收后，区房屋征收部门应当按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。

第十四条 本规定由市资源规划局负责解释。

第十五条 本规定自发布之日起施行，有效期 5 年。本规定施行以前已发布房屋征收公告的项目，仍按照原有规定执行。

厦门市人民政府办公厅　　2026年2月14日印发