

泉州市丰泽区人民政府文件

泉丰政综〔2023〕66号

泉州市丰泽区人民政府关于泉州金屿大桥（城东段）及两侧片区改造项目房屋征收补偿安置实施方案征求意见和修改情况的通告

因泉州金屿大桥（城东段）及两侧片区改造建设需要，拟征收东至北堤海岸线，西至丰海路与凤屿路口交汇处，南至南堤海岸线，北至丰海路与金屿路口交汇处项目用地范围内国有土地上的所有房屋及附属物（具体以征收范围图为准）。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》（福建省人民政府令第138号）、《泉州市国有土地上房屋征收与补偿规定》（泉政文〔2020〕6号）等有关规定，将《泉州市丰泽区人民政府关于泉

州金屿大桥（城东段）及两侧片区改造项目房屋征收补偿安置实施方案征求意见的通告》（以下简称《方案》）在泉州市丰泽区人民政府门户网站和征收范围内予以公布并征求意见，征求意见期限为2023年04月21日至2023年05月20日。征求意见期间共收到书面意见45份，归纳意见24条。根据该项目实际情况及相关部门的审核意见，经研究，现就归纳整理的征求意见回复如下：

一、提高房屋、装修、附属物、未建房宅基地等的补偿基准价的建议。

根据泉州市人民政府办公室《关于推进房屋征收货币化安置工作的若干意见》（泉政办〔2022〕9号）第一条的规定，本项目依法选定5家房地产价格评估机构进行征收补偿基准价评估，通过截尾均值确定被征收房屋及安置房源的参考价，并经泉州市房屋征收评估鉴定专家委员会鉴定认可。

根据《方案》的规定，如果被征收人不同意按《方案》所列的各类补偿基准价进行补偿的，可委托依法选定的房地产价格评估机构对被征收房屋、装修、附属物及未建房的宅基地等的价值进行评估，评估结果作为补偿依据。

二、提高临时安置过渡费标准的建议。

《方案》所列临时安置过渡费标准与泉州市中心市区各片区现行实施的标准保持一致。

三、放宽对未经登记房屋可补偿面积认定标准的建议。

按照《泉州市人民政府办公室关于印发在中心市区国有土地

上对未经登记建筑调查认定处理意见和实施房屋征收补偿指导意见的通知》(泉政办〔2015〕112号)等有关规定执行。

四、增加房屋征收补偿类别项目的建议。

《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》《方案》中已对补偿项目作出规定,按照规定执行。若被征收人不同意按《方案》所列的各类补偿单价进行补偿的,可委托依法选定的评估机构进行评估,评估结果作为补偿依据(按照《方案》十一条基本原则执行)。

五、将后沙江边有人居住的房屋纳入本期征迁范围的建议。

本项目征收范围以泉州市自然资源和规划局确认的征收范围图为准。项目指挥部、房屋征收部门、征收实施单位将根据实际情况及工作需要,分期、有序推进征收范围内的房屋征收工作。

六、鼓励选择房票补偿安置但不能强制的建议。

房票补偿是指将被征收人的补偿权益进行相应的货币量化,计入房票面值并发放给被征收人,被征收人可持房票购买指定商品房源以实现补偿安置的方式,是征收补偿的一种补充方式。房票补偿能够多元化满足群众的安置需求,缩短回迁周期,实现快速安置,提升群众居住品质。项目指挥部、房屋征收部门、征收实施单位已综合考虑项目实际情况,在房屋补偿权益金额的基础上给予适当比例的房票奖励和购房奖励,计入房票票面金额,房票票面金额高于货币补偿的金额。

七、明确可使用房票购买的商品房房源的建议。

项目指挥部、房屋征收部门、征收实施单位将适时公布可使用房票购买的商品房房源。

八、可在房票到期后向资金结算部门申请按剩余房票金额和购房奖励兑付的建议。

《方案》规定了不同的补偿方式供被征收人选择，能够满足不同被征收人的需求，被征收人可根据自身的利益需求选择最适合自己的补偿方式。

九、原地就近安置、明确安商房具体位置、安商房源应为整栋整梯的建议。

《泉州市推进房屋征收补偿安置工作若干意见》明确，除法律法规规定应当就近就地安置外，各县（市、区）和泉州台商投资区可调剂既有剩余安置房源或统筹存量商品住房作为新实施的房屋征收项目产权调换房源，并按等价置换的原则互补差价。项目指挥部、房屋征收部门、征收实施单位已考虑大部分被征收人就近安置的意愿，安置房源为就近房源或泉州市统管区内指定的存量房源。

十、安商房建设选址、设计标准、户型及配套设施方面的建议。

项目的安商房建设的选址应服从并按照片区改造规划进行。根据《福建省实施〈国有土地上房屋征收与补偿条例〉办法》第二十四条的规定，产权调换的房屋，应当符合国家和本省的房屋设计标准，水、电等配套设施齐全，经竣工验收合格后方可交付

使用。

十一、允许扩购的 20m² 以内（含 20m²）的安商房价格按住宅的征收补偿基准价结算的建议。

根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》《泉州市推进房屋征收补偿安置工作若干意见》的规定，被征收人选择房屋产权调换的，市、县级人民政府应与被征收人计算、结清被征收房屋价值与用于产权调换房屋价值的差价，即应按等价置换的原则互补差价。考虑到安商房户型、结构等原因，《方案》规定允许扩购的 20m² 以内（含 20m²）的安商房价格按优惠价结算，与泉州市中心市区各片区现行实施的标准保持一致。

十二、增加可扩购且实行优惠价的安商房面积的建议。

《方案》将实行优惠价结算的可扩购面积限定在 20m² 以内（含 20m²），与泉州市中心市区各片区现行实施的标准保持一致。

十三、就近规划建设金屿实验小学、幼儿园及金屿、凤屿社区适龄小孩就读幼儿园、小学方面的建议。

小学、幼儿园的建设应按照片区规划执行，适龄小孩就读的幼儿园、小学按教育主管部门的规定执行。

十四、祠堂、宫庙、教堂保留及迁建方面的建议。

本项目征收范围以泉州市自然资源和规划局确定的征收范围图为准。祠堂、宫庙、教堂等的迁建根据片区规划执行，项目指挥部、房屋征收部门、实施单位将积极协调进行集中统一安置。

十五、就近设置渔民渔网具存放点、建设对应的停泊码头及

仓库的建议。

渔民渔网具存放点及码头、仓库的建设应根据片区规划执行。

十六、迁建赛鸽棚的建议。

赛鸽棚迁建应根据片区改造规划执行。

十七、盘光塔、盘光桥应列入征迁重点文物保护工作的建议。

征收范围内的文物、历史建筑、历史文化保护区、传统风貌建筑按有关规定予以认定、保护。

十八、对低保户等住房困难户给予照顾的建议。

本项目对低保户等住房困难户给予优惠照顾，具体详见《方案》第十八条。

十九、对一宅多户、多宅共用一份建房手续、合并多份用地手续整体建房等情形应分户分栋进行补偿的建议。

项目指挥部、房屋征收部门、实施单位将严格按照现行法律、法规、政策及《方案》进行认定、补偿。

二十、对集体资产的补偿应公开的建议。

本项目的房屋征收工作将遵循决策民主、程序正当、结果公开的原则，对被征收人给予公平补偿。

二十一、居民集资建设项目的补偿款应由居民自主分配的建议。

区政府作出房屋征收决定前将组织有关部门依法对征收范围内未经登记的建筑进行调查、认定和处理。项目指挥部、房屋

征收部门、实施单位将根据调查、认定和处理结果，依法、依规进行补偿。

二十二、对未建房的宅基地给予产权调换的建议。

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》《泉州市国有土地上房屋征收与补偿规定》等有关规定执行。

二十三、保留部分区域供社区发展符合岛上规划的集体产业（养老产业等）的建议。

本项目征收范围以泉州市自然资源和规划局确定的征收范围图为准。

二十四、被征收人对今后岛上建设好的置业产业享有优先购买权的建议。

是否享有优先购买权应根据相关法律法规规范确定。

特此通告。

泉州市丰泽区人民政府

2023年5月26日

（此件主动公开）

