

泉州市丰泽区人民政府文件

泉丰政综〔2023〕64号

泉州市丰泽区人民政府关于丰泽区东海东宝 工业区改造项目房屋征收补偿实施方案 征求意见和修改情况的通告

因东海东宝工业区改造项目建设需要，拟征收东海东宝工业区改造项目范围内国有土地上的房屋及附属物（具体以征收范围图为准），泉州市丰泽区人民政府已于2023年4月22日按照《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）、《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《丰泽区东海东宝工业区改造项目房屋征收补偿实施方案（征求意见稿）》（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4月22日至2023年5月22日。征求意见期间共收到书面意见4条(有重复意见),归纳意见4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、关于应明确征收是基于何种公共利益需要的意见

东宝工业区的整体基础设施落后,对东宝工业区进行改造有利于推动片区配套提升,完善城市基础设施,改善人居环境,促进国民经济和社会发展,符合公共利益的需要。

二、关于应公示选定的补偿基准价评估机构的意见

区住建局于2023年4月10日在泉州市丰泽区人民政府的门户网站上发布了《泉州市丰泽区住房和城乡建设局关于公开选定东海东宝工业区改造项目房屋征收补偿基准价房地产价格评估机构选定结果的公示》(泉丰政建〔2023〕57号),对补偿基准价评估机构的选定情况进行了公示。

三、关于企业厂房、仓库及其他配套用房应与住宅一样实行产权调换的意见

根据《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)第十八条第二款的规定,因城市规划调整确实无法对被征收企业经营性用房实行产权调换的,给予货币补偿。东宝工业区改造项目对企业厂房、仓库及其他配套用房实行货币补偿符合规定。

四、关于企业用地的补偿基准价等补偿标准偏低的意见

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）第二条规定，“拟实施的国有土地上房屋征收项目，各县（市、区）和泉州台商投资区房屋征收部门在制定补偿安置方案前，应当通过公开摇号的方式选择5家以上单数（含5家）资质等级高、综合实力强、社会信誉好的房地产价格评估机构，对房屋征收补偿基准价进行评估，通过截尾均值的方式确定被征收房屋货币补偿安置参考价，并随房屋征收补偿方案一并公示征求意见。”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。《方案》中的企业用地补偿基准价符合《泉州市人民政府关于实施泉州市中心市区新一轮城镇土地定级和基准地价的通告》（泉政〔2021〕2号）的规定。根据《方案》的规定，若被征收人不同意按《方案》所列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。


泉州市丰泽区人民政府
2023年5月24日

（此件主动公开）



泉州市丰泽区人民政府办公室

2023年5月24日印发
