

# 泉州市丰泽区人民政府文件

泉丰政综〔2023〕102号

## 泉州市丰泽区人民政府关于丰泽区 东海金崎片区改造项目（一期）房屋征收 补偿安置实施方案征求意见和修改情况的通告

因丰泽区东海金崎片区改造项目（一期）建设需要，拟征收丰泽区东海金崎片区改造项目（一期）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），丰泽区人民政府已于2023年7月5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》（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《丰泽区东海金崎片区改造项目（一期）房屋征收补偿安置实施方案》

（以下简称《方案》）在丰泽区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7月6日至2023年8月6日。征求意见期间共收到书面意见51条（有重复意见），归纳意见17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、关于要求不使用房票的意见

根据《泉州市住房和城乡建设局转发福建省住房和城乡建设厅关于推行房屋征收补偿房票安置的通知》等有关规定，要求推进落实房屋征收补偿房票补偿工作。房票补偿有利于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。同时，项目指挥部、房屋征收部门、征收实施单位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，列入房票票面金额，价值高于货币补偿。

### 二、关于要求提高住宅补偿价格的意见

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）第二条的规定，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。房屋征收部门将根据鉴定认可的被征收房屋及安置房源参考价确定补偿，按照修改后的《方案》确定的补偿价格执行。评估结果已考虑市值变化，高于周边项目房屋征收补偿标准。

三、关于要求被征收房屋不论是否办理产权登记、是否持有合法用地审批手续，都按房屋实际建筑面积进行计算补偿的意见

根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》第二十四条规定，对认定为合法建筑和未超过批准期限的临时建筑的，应当给予补偿；对认定为违法建筑和超过批准期限的临时建筑的，不予补偿。

#### 四、关于要求房屋全面积补偿不结算差价的意见

根据《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。

同时，根据《泉州市住房和城乡建设局 泉州市自然资源和规划局关于推广定向定价商品房安置模式的通知》（泉建规〔2023〕2号）规定，《方案》明确，选择定向定价商品房安置模式的，被征收人按照《方案》规定价格购买指定区域内定向定价商品房。

#### 五、关于要求优先安排被征收人子女就学的意见

根据《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）规定，对于选择货币补偿的被征收人，自房屋征收决定规定的签约期限届满之日起5年内，可以凭房屋征收补偿协议办理其直系（孙）子女在原被征收房屋所在片区的公办初中、小学、幼儿园入学事宜。

## 六、关于要求提高临时安置费标准的意见

《方案》所列临时安置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。

## 七、关于要求提高装修补偿标准的意见

《方案》所列装修补偿标准与泉州市中心市区各片区现行实施的标准保持一致。

## 八、关于要求明确安置地点的意见

项目建设应服从片区改造规划，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，在修改后的《方案》中明确提供后埔、东梅社区辖区范围内指定区域新建定向定价商品房，切实保障被征收人的权益。

## 九、关于要求解决老人租房过渡的意见

《方案》明确，住宅的过渡方式为实行发放临时安置费。同时，被征收人按时签约并腾空的，对符合条件的年满 60 周岁的男性、年满 55 周岁的女性给予一定生活补助。

## 十、关于要求不论是否有办理店面的产权登记手续，均按店面标准进行补偿的意见

《方案》明确，“店面是指产权登记明确载明为店面的场所。”《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）对“未经登记的经营性用房的

认定处理标准”亦有明确规定。

#### 十一、关于要求对公妈厅提前安置及对民俗用地提早规划的意见

原则上予以统筹考虑，将按片区改造规划执行。

#### 十二、关于要求对社区集体资产 1:1 补偿安置的意见

按照《方案》及相关政策规定执行。

#### 十三、关于要求召开居民听证会的意见

根据《福建省实施〈国有土地上房屋征收与补偿条例〉办法》第十一条第二款“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》和本办法规定的，市、县级人民政府应当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”的规定，本项目大多数被征收人支持该片区的改造，根据《方案》征求意见的情况，未达到召开听证会的法定条件。

#### 十四、关于宫庙等安置的意见

根据相关法律法规，依法对 50 年以上的建筑进行普查认定工作，并根据专家论证提出的相关保护措施执行，同时应服从片区改造规划。

#### 十五、关于福建峰达轻纺有限公司要求予以安置的意见

根据《福建省实施〈国有土地上房屋征收与补偿条例〉办法》第十八条规定：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。

十六、关于福建峰达轻纺有限公司要求增加补偿项目的意见

《方案》中已对补偿项目作出明确规定，按《方案》执行。

十七、关于福建峰达轻纺有限公司要求保留现有厂房，不纳入本项目征收范围的意见

本项目征收范围以经泉州市自然资源和规划局核对符合城市规划要求的征收范围图为准。

