

附件：

福州市义井溪综合整治工程项目集体土地征收房屋 补偿方案

因福州市义井溪综合整治工程项目建设需要，拟征收该项目红线范围内所有集体土地及地上物（具体范围以红线图为准），现按照《中华人民共和国土地管理法》、《福州市城区集体土地征收房屋补偿若干意见（试行）》、《福州市房屋征收补偿实施细则》、《福州市房屋征收补偿实施细则补充规定》、《福州市人民政府办公厅关于加大住宅房屋征收货币化补偿安置的意见（试行）》、《福州市住房保障和房产管理局、福州市财政局关于加大住宅房屋征收货币化补偿安置的实施细则（试行）》、《关于进一步完善旧屋区改造统筹安排调度机制的实施意见（试行）》等相关规定要求，特制定如下房屋征收补偿方案。

一、征收补偿对象及方式

（一）凡本征收范围（具体以项目红线图为准）的被征收人列入征收补偿对象，以房屋所有权证为计户和补偿依据，被征收人应当依据房屋所有权证记载的房屋用途、性质和面积，选择对接购买安置型商品房或产权调换或货币补偿。

（二）本地块征收补偿的方式：实行货币补偿、对接购买安置型商品房或产权调换相结合的方式。

二、征收补偿原则

（一）货币补偿：

实行货币补偿的，由被征收人自行安置。

（二）购买安置型商品房（产权调换）：

安置型商品房（产权调换房屋）标准房型为 45 m²、60 m²、75 m²、90 m²、105 m²、120 m²、135 m²。

三、建筑面积计算

被征收房屋有合法产权的，建筑面积以所有权证记载的建筑面积为准；其它房屋建筑面积按《建筑面积计算规范》和《福州市房屋面积计算细则》的规定计算。

四、无产权房屋认定补偿办法

对无产权房屋的征收补偿原则上以福州市勘测院历年的航拍图（矢量图）为依据，经权利人具结并经村（社区）、镇（街道）确认并公示无异议后，根据建设年限区分处理。

五、补偿、补助办法

本项目补偿计价方式、过渡费及补助办法另行公布。

六、签约期限及签约期限内奖励办法

本项目签约期限及签约期限内奖励办法另行公布。

七、安置型商品房或产权调换

安置型商品房（产权调换）地点及销售均价另行公布。

八、本征收房屋补偿方案未明确事项，按国务院及省、市的相关法规执行。对征收外国领事馆房屋、军事设施、华侨房屋、教堂、寺庙、文物古迹、历史文化保护区内的建筑物等，依照有关的法律、法规、规章执行。

本征收房屋补偿方案实施过程中，若遇国家政策性调整或我市、区出台新的征收补偿办法，则另行研究确定调整补偿标准。

九、投诉监督

为确保整个征收补偿工作顺利进行，做到公正、公平、公开，此次征收与补偿活动接受区纪委、区监察局监督，也欢迎被征收人参与监督。