

福州市晋安区人民政府 拟征地补偿安置方案公告

榕晋拟征地安置公告〔2021〕6号

为实施福州市晋安区国民经济和社会发展规划、土地利用总体规划 and 城乡规划，根据《中华人民共和国土地管理法》等法律法规的规定，经组织社会稳定性风险评估、土地现状调查，现就福马路三环至党校段周边地块项目补征地项目拟征地补偿安置方案公告如下：

一、拟征收土地的地块项目名称、位置

福马路三环至党校段周边地块项目补征地项目，位于晋安区鼓山镇洋里村牛山村小组。

二、拟征收土地权属、地类、面积

拟征收鼓山镇洋里村牛山村小组集体土地 0.3291 公顷，其中：村庄 0.3291 公顷。0.0122 公顷的土地使用权为村集体。

该地块已于 2019 年 12 月至 2020 年 1 月完成本项目红线范围内土地涉及的集体经济组织和被征地农户的土地补偿登记及协议签订工作，补偿标准符合现行法律法规的规定，涉及农户已全部签收补偿款。

三、补偿标准

1、根据《福建省人民政府关于全面实行征地区片综合地价的通知》（闽政〔2017〕2号）以及《福州市人民政府关于调整四城区征地补偿标准的通知》（榕政综〔2017〕74号）的规定，土地补偿费和安置补助费按征地区片综合地价乘以地类调整系数计算，本次拟征收土地涉及的鼓山镇洋里村牛山村小组征地区片综合地价为144万元/公顷。

2、一般青苗补偿费含一年生、一季生农作物和一般苗圃，实行被征地村集体经济组织包干补偿，包干单价6万元/公顷，包干面积按农用地面积进行计算。

3、房屋及其他建筑物、构筑物等补偿标准按照我市有关规定执行，由住房保障和房产管理部门组织实施。

四、安置途径

1、涉及农用地、建设用地、未利用地的按照货币补偿安置方式予以补偿；涉及上述征收土地范围内的房屋及其他建筑物、构筑物的征收补偿安置方案，详见附件2。

2、按照征收农用地的10%确定留用地，并实行留用地每亩100万元货币化补偿，用于被征地村集体发展第二、三产业等再生产或生活安置。

3、根据《福建省征地补偿和被征地农民社会保障办法》（省政府令第177号）规定，符合《福州市四城区被征地农民养老保障试行办法》等规定条件的被征地农民，纳入养老保障范围，实行统一管理，统一筹资标准，统一养老保障待遇，由当地镇（街）、

社保部门、自然资源主管部门按规定程序办理。

4、被征地农民就业保障按《福州市人民政府关于进一步做好促进就业工作的通知》（榕政综〔2009〕100号）等规定执行。

五、异议反馈

拟被征地村集体经济组织应按照《村民组织法》的有关规定，组织召开会议，充分征求各权利人意见，并讨论研究决定。拟被征收土地四至范围内的农村集体经济组织及其成员、村民委员会和其他利害关系人，如对征地补偿安置方案如有不同意见，应当在本公告之日起三十日内以书面形式向所在地镇（街）人民政府（办事处）提出异议或提起听证申请。

六、补偿登记

本公告之日起三十日内，拟被征收土地四至范围内的所有权人、使用权人，应持不动产权属证明材料，到所在地镇（街）人民政府（办事处）办理补偿登记。

附件：1、项目规划选址（或工作）红线图

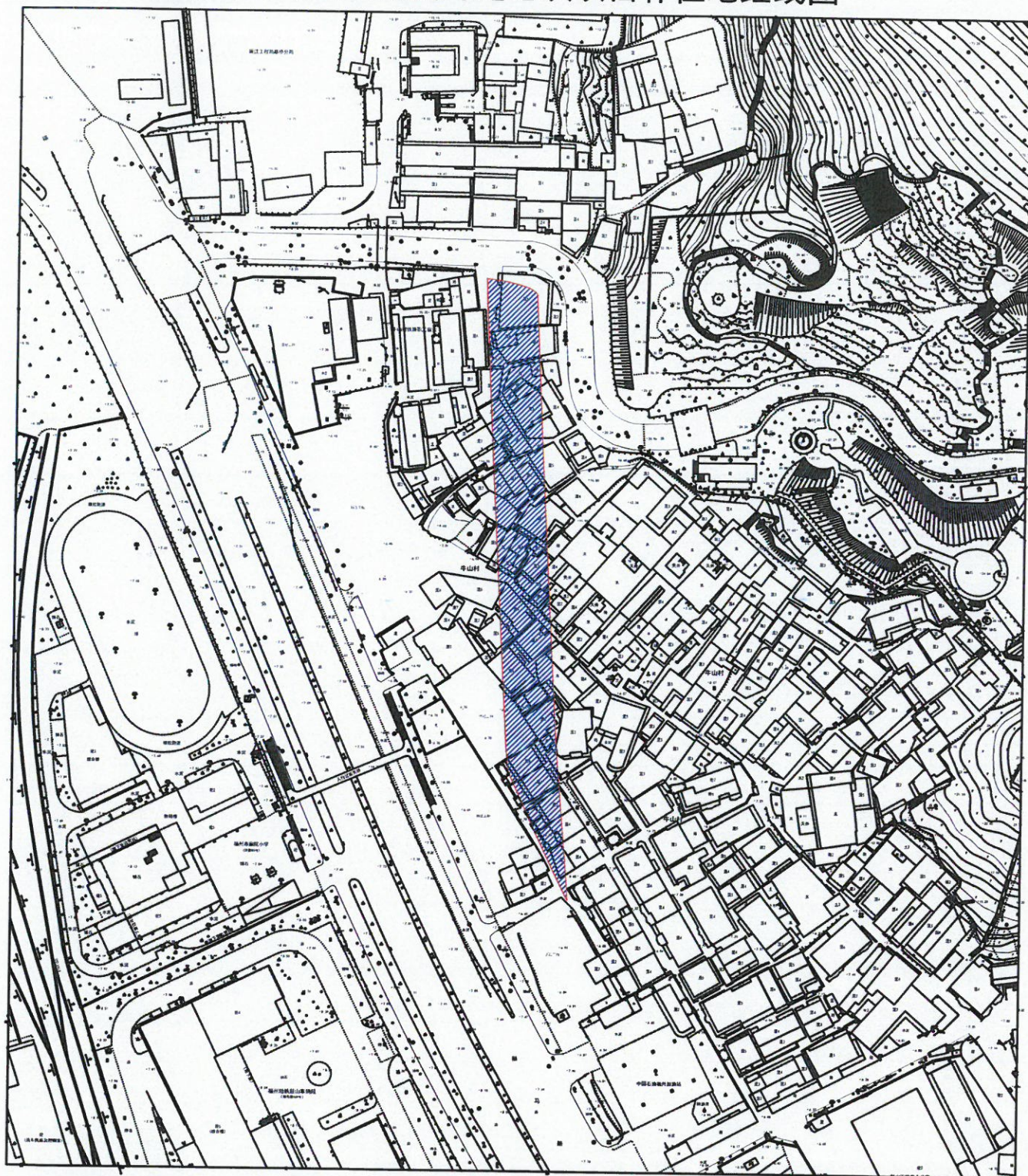
2、房屋征收补偿安置方案

福州市晋安区人民政府

2021年8月16日



福马路三环至党校段周边地块项目补征地红线图



1:2000

附件：

房屋征收补偿安置方案

因福马路三环至党校段周边地块项目补征地项目建设需要，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。