

附件：

## 房屋征收补偿安置方案

因福州市省拖片区及周边地块旧屋区道路工程项目建设需要，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》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 m<sup>2</sup>、60 m<sup>2</sup>、75 m<sup>2</sup>、90 m<sup>2</sup>、105 m<sup>2</sup>、120 m<sup>2</sup>、135 m<sup>2</sup>。

### 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。