

福州市晋安区人民政府文件

350111BAF20250801

拟征地补偿安置方案公告

为实施福州市晋安区国民经济和社会发展规划、国土空间规划，根据《中华人民共和国土地管理法》等法律法规的规定，经组织土地现状调查、征地社会稳定性风险评估，现就福州市原天宇开关厂地块区间道路工程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、目的

福州市原天宇开关厂地块区间道路工程项目，位于晋安区新店镇秀山村，规划用途为城市道路用地，为政府组织实施的交通基础设施建设需要，符合《中华人民共和国土地管理法》第四十五条规定。

二、拟征收土地权属、地类、面积

拟征收新店镇秀山村集体土地 0.3828 公顷，其中：水浇地 0.1638 公顷、村庄 0.2190 公顷；根据土地现状调查结果，0.3620 公顷的土地使用权人为新店镇秀山村集体所有，未承包到户。

三、补偿标准

1、根据《福建省自然资源厅关于调整征地区片综合地价标准

的通知》（闽自然资发〔2023〕53号）以及《福州市人民政府关于调整四城区征地区片综合地价标准的通知》（榕政规〔2023〕12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新店镇秀山村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；多年生青苗等补偿费，按照《福州市人民政府关于公布四城区征收土地地上附着物和青苗等补偿标准的通知》（榕政规〔2024〕1号）等有关规定执行。

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、本批次征地共需安置农业人口2人（其中劳动力人口2人）。经研究决定，采取发放安置补助费和社会保障安置的方式进行安置。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，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，逾期未办理补偿登记手续的，其补偿内容以土地现状调查结果为准。

附件：1、征地范围示意图

2、房屋征收补偿安置方案


福州市晋安区人民政府
2025年8月29日

（此件主动公开）

福州市原天宇开关厂地块区间道路工程征地范围示意图



1:1500

附件：

房屋征收补偿安置方案

因福州市原天宇开关厂地块区间道路工程建设需要，福州市晋安区人民政府决定征收该项目红线范围内所有集体土地及地上物（具体范围以选址红线图为准），现按照《中华人民共和国土地管理法》、《福州市人民政府办公厅关于福州市四城区集体土地房屋征收的实施意见》《福州市房屋征收补偿实施细则》（2021年修订版）等相关规定要求，结合本地块的实际情况，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，选择货币补偿。

（二）本地块征收补偿的方式：实行货币补偿。

二、征收补偿原则

实行货币补偿的，由被征收人自行安置。

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、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。

八、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、监委监督，也欢迎被征收人参与监督。