附件1

海沧疏港通道工程新阳街道范围内

国有土地征收补偿安置方案

根据《厦门市发展改革委关于海沧疏港通道工程项目可行性研究报告的批复》（厦发改审批〔2017〕8号）、需收回海沧区新阳街道范围内国有土地8877.46平方米（13.316亩），作为海沧疏港通道工程（下称该项目）的部分建设用地，为保障被征收人的合法权益，推进征收工作有序开展，根据《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》（省人民政府令第138号）、《厦门市人民政府办公厅关于印发〈厦门市国有土地上房屋征收与补偿实施意见〉的通知》（厦府办〔2015〕255号）及《厦门市国土资源与房产管理局关于明确收回已批国有建设用地红线内空地土地使用权补偿标准的通知》（厦国土房〔2018〕473号）等有关规定，制定本方案。

一、房屋征收部门：厦门市海沧区人民政府办公室

地址：厦门市海沧区滨湖北路9号

联系电话：0592-6051451邮政编码：361026

二、房屋征收组织协调单位：厦门市海沧区人民政府新阳街道办事处

地址：厦门市海沧区新阳街道新光路253号

联系电话：6809307 邮政编码：361026

三、房屋征收实施单位：厦门新阳房屋征迁服务有限公司

地址：厦门市海沧区新阳街道兴旺广场F栋2楼

联系电话:0592- 6809308 邮政编码:361026

房屋征收实施单位受征收部门委托，具体负责本项目的征收补偿安置事宜。

四、征收范围

以《厦门市海沧区人民政府关于海沧疏港通道工程建设项目国有土地房屋征收范围的公告》（厦海政〔2019〕120号载明的征收范围为准）。

五、基本情况

（一）该项目涉及征收新阳街道范围内国有土地面积约为8877.46平方米。

（二）征收补偿方式

国有土地回收补偿：货币补偿。

六、征收期限：自征收公告发布之日起至2019年11月30日;

最后搬迁期限：至2019年12月31日。

1. 补偿安置具体实施办法

（一）非住宅货币补偿办法

1.属于划拨取得的国有建设用地的，补偿标准=海沧区现行征收集体土地最高补偿标准+主要用途容积率为1时城市基础设施配套费+新增建设用地使用费+耕地开垦费。耕地开垦费的补偿以该宗地土地原为耕地并有缴纳耕地开垦费为前提。

2.属于限制性出让取得的国有建设用地，补偿标准=（原合同总地价÷原合同地上建筑面积）×主要用途标准容积率×收回土地×（出让年限-已使用年限）÷出让年限。

3.属于出让取得的国有建设用地的，土地使用权出让合同或土地开发权合同已有约定的按照出让合同的约定补偿；合同没有约定的，按照该宗土地收回公告时主要用途的现行基准地价结合年限修正补偿，具体补偿标准=收回土地面积×主要用途基准地价×标准容积率×（出让年限-已使用年限）÷出让年限。

4.国有土地使用权，如经认定为建设用地，征收补偿价格由选定的评估机构进行评估，评估结果作为征收补偿依据。被征收人对评估结果有异议的，可按规定申请原评估机构复核、专家鉴定。

5.国有土地使用权，如经认定为国有建设用地红线内空地土地，则根据《厦门市国土资源与房产管理局关于明确收回已批国有建设用地红线内空地土地使用权补偿标准的通知》（厦国土房〔2018〕473号）规定执行。

八、其他事项

（一）评估机构的选定：根据国务院令第590号《国有土地上房屋征收与补偿条例》及住房和城乡建设部《国有土地上房屋征收评估办法》（建房〔2011〕77号）的条款执行。

（二）对评估结果有异议的复核评估及鉴定办法

1.被征收人对评估结果有异议的，应当自收到评估报告之日起10日内向原评估机构提出书面复核申请。

2.原评估机构自收到书面复核申请之日起10日内对评估结果进行复核并出具复核意见。

3.被征收人对复核意见有异议的，应当自在收到复核意见之日起10日内向征收房屋所在地房地产价格评估专家委员会提出鉴定申请。

九、在征收过程中，如遇本安置方案未涉及的有关问题，按相关规定的有关条款执行。

十、被征收人对市、县级人民政府作出的征收决定不服的，可以依法申请行政复议，也可以依法提起行政诉讼。

十一、征收工作进度计划

（一）2019年8月—2019年9月宣传动员、调查摸底和清点丈量等前期工作；

（二）2019年12月前完成全部土地征收补偿事宜；完成相关资料的资料审核确认并移交档案。