厦门市海沧区人民政府文件

厦海政征〔2026〕20号

厦门市海沧区人民政府
关于一农南片区招拍挂3#地块项目
征地补偿安置方案公告

为实施海沧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》《中华人民共和国土地管理法实施条例》《厦门市集体土地征收与补偿若干规定》等有关规定，经组织社会稳定风险评估、土地现状调查，现就一农南片区招拍挂3#地块项目征地补偿安置方案公告如下：

一、项目概况

（一）征收范围：根据《厦门市自然资源和规划局海沧分局关于一农南片区招拍挂3#地块规划意见的函》（编号：厦资源规

划海意见〔2026〕第001号）等文件，确定项目征收土地范围，具体位置详见附图。

涉及的村集体经济组织（具体以土地现状调查结果为准）：东孚街道东瑶村、莲花社区。

（二）征收目的：本次征收的土地用于一农南片区招拍挂3#地块项目，为政府组织实施的成片开发建设活动需要，符合《中华人民共和国土地管理法》第四十五条规定，符合公共利益情形。

（三）土地现状：本征收项目需征收土地面积9.9866公顷。其中东孚街道东瑶村耕地1.3380公顷，园地4.2659公顷，草地（其他草地）0.6691公顷，其他农用地1.3311公顷，未利用地0.2198公顷；莲花社区耕地0.0827公顷，园地0.2742公顷，草地（其他草地）1.7488公顷，其他农用地0.0570公顷。

拟征收东孚街道东瑶村7.8239公顷土地未承包到户，土地使用权人为东瑶村集体经济组织，由东瑶村集体经济组织经营、管理；莲花社区2.1627公顷土地未承包到户，土地使用权人为莲花社区集体经济组织，由莲花社区集体经济组织经营、管理。

征收非住宅房屋约3栋，建筑面积约7725.30平方米。

本次征收土地需安置农业人口数89人。

（四）补偿标准、安置方式、社会保障等事项详见附件。

二、公告期限：自2026年3月9日起30日。

三、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街道办事处提出异议或提起听证申请。

四、签约期限：2026 年 4 月 13 日至 2026 年 6 月 13 日。

五、评估时点

以本征收项目征收土地预公告（厦海政征〔2026〕16 号)发布之日（2026 年 2 月 3 日）为准。

六、禁止事项

自本征收项目征收土地预公告发布之日起，任何单位和个人不得违反规定在征收范围内实施下列不当增加补偿费用的行为：抢栽、抢种、抢建；改变房屋结构和用途、装修及增加附属设施；房屋产权转移、分割、析产；商事登记、税务登记；迁入户口、分户等。

七、补偿登记

本征收项目所涉及的被征收土地的所有权人、使用权人应当在本公告规定的签约期限内持不动产权属证明材料前往实施单位办理补偿登记。

八、签订协议

本征收项目被征收土地的所有权人、使用权人应在本公告规定的签约期限内与街道办事处、征收实施单位签订补偿安置协

议。

九、经办机构

（一）负责单位：厦门市海沧区人民政府办公室

联系地址：厦门市海沧区滨湖北路 9 号

联系电话：0592-6053247

（二）具体实施单位：厦门市海沧区人民政府东孚街道办事处

联系人：江志安，联系电话：0592-6315667

联系人：杨夏雪，联系电话：0592-6313787

（三）征收实施单位：厦门海沧土地征收服务有限公司

联系人：张静武，联系电话：0592-6313787

特此公告。

附件：1.一农南片区招拍挂 3#地块项目征地补偿安置方案

2.一农南片区招拍挂 3#地块项目征收范围图

厦门市海沧区人民政府

2026 年 3 月 6 日

（此件主动公开）

附件 1

一农南片区招拍挂 3#地块项目征地补偿安置方案

因一农南片区招拍挂3#地块项目建设需要，根据我市集体土地征收有关规定，结合厦门市海沧区区域范围内各地块项目的实施方案及本项目的具体情况，特制定征收补偿安置方案如下：

一、征收土地补偿

（一）征地补偿标准

根据《厦门市人民政府关于公布征地补偿标准的通知》（厦府规〔2023〕5 号）、《厦门市人民政府关于公布征地区片综合地价标准的通知》（厦府〔2023〕156 号）、《厦门市人民政府关于征地区片综合地价标准的补充通知》（厦府〔2023〕167 号）、《厦门市人民政府关于公布被征收土地地上附着物和青苗等补偿标准的通知》（厦府〔2023〕251 号）执行。

（二）社会保障

本项目需安置农业人口数 89 人，具体按《厦门市被征地农民社会保障办法》（厦府规〔2025〕10 号）规定执行。

二、集体土地上住宅房屋征收补偿（补助）

本次征收土地未涉及住宅房屋。

三、集体土地上非住宅房屋征收补偿（补助）

（一）补偿方式：采取货币补偿方式。

（二）补偿标准

1.村镇企业用地补偿标准：征收合法批准的村镇企业用地且已缴交土地配套费的，按400元/平方米补偿给村集体经济组织；未按规定缴交土地配套费的，按350元/平方米给予补偿。

2.非住宅房屋补偿标准：征收经依法批准建设的集体土地上非住宅房屋，按照市场评估价给予补偿，框架、砖混、钢架结构房屋再按300元/平方米给予按时签约并提前搬迁奖励，其他结构房屋再按150元/平方米给予按时签约并提前搬迁奖励。

3.停产停业补偿标准：停产停业损失补偿按照《厦门市自然资源和规划局关于印发<厦门市征收国有土地上非住宅房屋停产停业损失补偿的规定>的通知》（厦资源规划规〔2021〕5号）执行。

（三）其他补偿、补助及奖励

1.装修补偿：按可认定的产权建筑面积250元/平方米装修包干补偿或评估补偿，若被征收人选择评估补偿的，不论评估结果高低，一律按评估结果补偿。

2.租金补助：合法批建手续的非住宅房屋，凡持有合法有效工商营业执照的生产型企业，对房屋所有权人可按10元/平方米给予3个月的租金补助。

3.搬迁补助：涉及企业设备搬迁的，按评估机构出具的评估结果确定补助金额。

4.一次性搬迁奖励：被征收人在规定期限内签订征收补偿安置协议，在协议约定的搬迁期限内完成搬迁并签署房屋移交单，将被征收房屋及附属物完整交付征收实施单位拆除的，可按被征收房屋的产权面积结合区位房屋补偿价的百分之十给予一次性搬迁奖励，奖励金额最高不超过10万元。

5.征收无合法批建手续非住宅房屋补助

（1）2002年12月1日前已建成的，且能提供企业工商登记和纳税证明材料的，可按下列办法给予搬迁补助：取得区级手续的非住宅房屋，按相关部门批准的建筑面积，框架、砖混结构房屋按不高于420元/平方米给予补助；其他的非住宅房屋，框架、砖混结构按不高于120元/平方米给予征收补助。

（2）其他补助：征收集体土地上非住宅房屋，造成企业停产、停业的，2018年2月10日之前已建成的无合法批建手续房屋且经营者能提供企业工商登记和纳税证明材料的，其企业税后利润、员工工资补偿、搬迁补助、租金补助等，参照合法批建手续房屋补偿标准的50%给予补助。

四、关于评估机构的选取

（一）被征收人应当在规定期限（不少于5日）内，通过自行协商分别选定一家符合征收评估从业资质的评估机构承担住宅房屋和非住宅房屋的征收单体评估工作，被征收人在规定期限内协商不成的，由项目所在的街道办事处在3日内采取摇号或抽签等随机方式从参与报名的评估机构中确定。

（二）对于产权调换标准房屋市场评估价，由项目所在的街道办事处从参与报名的评估机构中采取摇号或抽签等随机方式另行确定五家评估机构；随机抽取评估机构时可以邀请被征收人代表、街道、基层组织代表及公证机构参与监督和公证。安置房市场评估均价应由选定的5家评估机构进行评估，在去掉评估价的最高价、最低价后，取剩余3个评估价的平均值为评估结果，并在征收范围内公示。

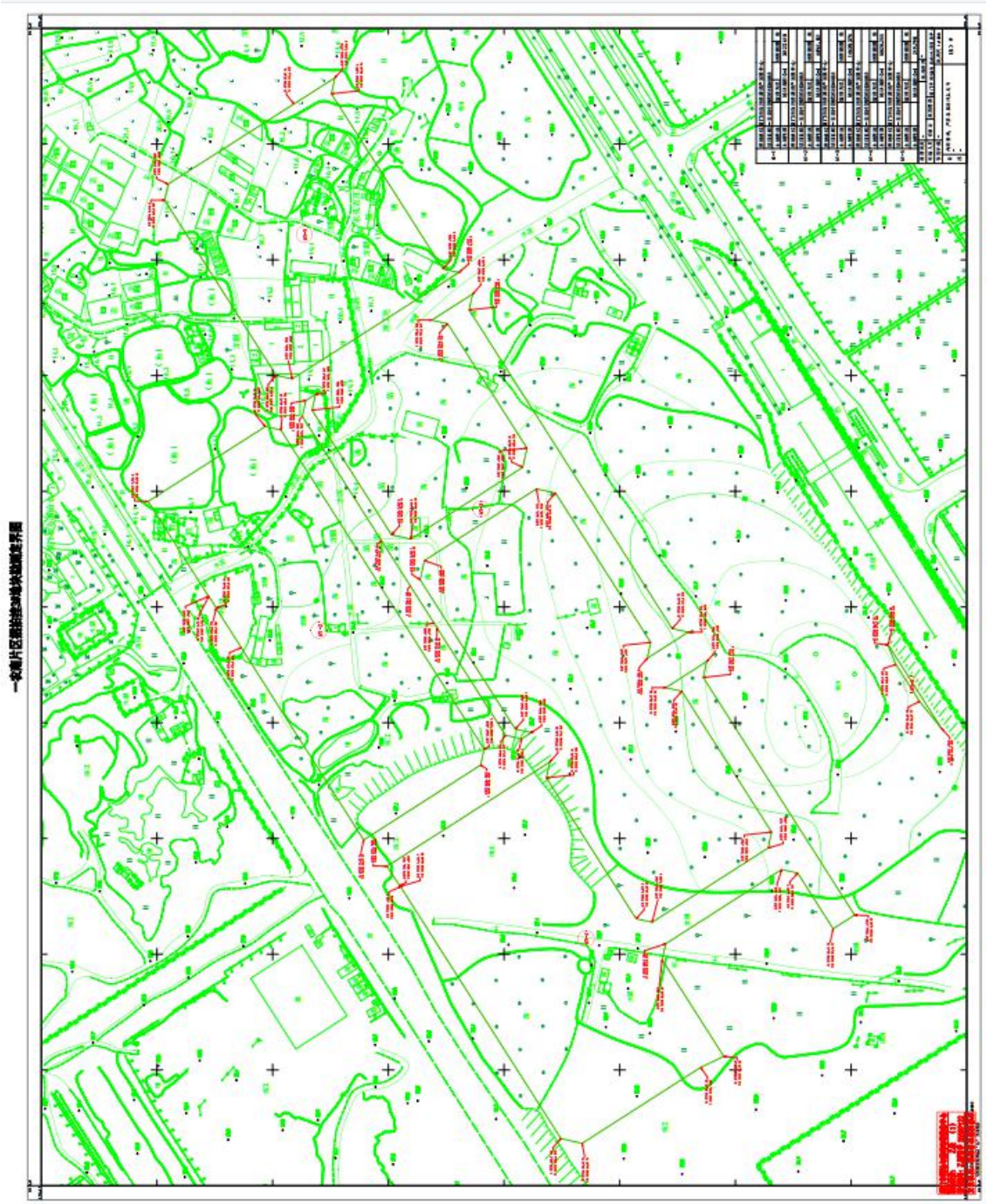
（三）请有意参与本项目评估的评估机构，于本公告公布之日起5日内到征收实施单位报名（报名电话：0592-6313787）。

五、无合法批建手续的房屋按我市相关征收法律法规执行。

六、本补偿方案未尽事宜，按我市现行征收的相关法律、法规、政策执行。

附件 2

一农南片区招拍挂 3#地块项目征收范围图



厦门市海沧区人民政府办公室　　2026年3月6日印发