

附件7：

厦门市人民代表大会常务委员会
 文 20152498
 2016年1月7日

厦门市人民政府办公厅文件

厦府办〔2015〕255号

厦门市人民政府办公厅关于

厦门海沧管委会、区政府文件传阅单

拟办	呈报李主任、周副主任、吴常务、林福顺、林文、清建局(接收中心)、各相关单位研处							
领导批示	李伟华	7/2	周威榕		张善美		吴新奎	
	廖凡		林久新		吴伟平		朱旭芳	
	苏亮文		欧阳丽娟		王家新		赵雪晖	
	兰贵兴		方超群		董致杰			
部门传阅								

抄印
1)

请速阅速归

厦门市人民政府办公厅文件

厦府办〔2015〕255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

各区人民政府、市直各委、办、局，各开发区管委会：

《厦门市国有土地上房屋征收与补偿实施意见》已经市政府第97次常务会议研究通过，现印发给你们，请认真遵照执行。



厦门市国有土地上房屋 征收与补偿实施意见

为进一步规范我市国有土地上房屋征收与补偿工作,维护公共利益,保障被征收人的合法权益,根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》(国务院令第 590 号)和《福建省实施〈国有土地上房屋征收与补偿条例〉办法》(省政府令第 138 号)和其他法律法规、政策规定,结合我市实际,制定本实施意见。

第一条 房屋征收实行各区人民政府包干负责制。各区人民政府负责本行政区域的房屋征收与补偿工作。市、区人民政府有关部门按照职责分工,互相配合,保障房屋征收与补偿工作的顺利推进。

各区房屋征收部门负责组织实施本行政区域的房屋征收与补偿工作,区人民政府可根据征收项目实际情况委托相关镇(街)组织协调。市国土房产局作为市房屋征收部门负责对各区房屋征收部门的房屋征收与补偿工作进行监督、检查和指导。

第二条 市、区土地房屋征收事务管理中心作为征收实施单位,受房屋征收部门委托承担房屋征收与补偿的具体工作。房屋征收项目也可由其他征收实施单位承担房屋征收与补偿的具体工作。其他征收实施单位应当从省住房和城乡建设厅备案名录中产生。

第三条 市级财政性投融资建设项目,由市地铁办、市属各重大(重点)项目建设指挥部或区人民政府根据建设项目前期计划(项目建议书、前期工作函)、规划意见及附图、用地预审等书面材料,组织市发改、国土房产、规划、区人民政府等有关部门进行现场勘查并论证,确定征收范围。

区级财政性投融资建设项目,由区人民政府按照前款规定组织论证,确定征收范围。

征收范围由区人民政府公布并按法定程序及要求作出房屋征收决定,发布房屋征收公告。

第四条 征收范围确定后,区人民政府应当在征收范围内和厦门市土地房屋征收信息网(<http://www.xmtfzs.gov.cn/>)公布征收范围。

任何单位和个人,不得在征收范围内实施以下不当增加补偿费用的行为:新建、扩建、改建房屋;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;工商注册、税务登记;迁入户口、分户等。

区房屋征收部门应当将被征收房屋的具体地址范围、暂停办理内容、期限等事项书面通知规划、国土房产、建设、工商、税务、公安、电力等有关部门。

第五条 征收补偿方案确定前,区人民政府应组织对征收范围内权属未登记建筑进行调查、认定和处理,被征收人应当配合。

涉及征收企业经营性用房的,确因城市规划调整无法实行产

权调换的,区房屋征收部门制定征收补偿方案时应明确实行货币补偿。

第六条 区人民政府应当组织有关部门对征收补偿方案进行论证,论证后的征收补偿方案应当同时在房屋征收范围内和厦门市土地房屋征收信息网公布,征求公众意见,征求意见期限不少于30日。征求意见情况和根据公众意见修改的情况,应当及时予以公布。

因旧城区改建需要征收房屋,过半数被征收人认为征收补偿方案不符合《国有土地上房屋征收与补偿条例》和《福建省实施〈国有土地上房屋征收与补偿条例〉办法》规定的,区人民政府应当组织由被征收人和公众代表参加的听证会,并根据听证会情况修改方案。

第七条 为统一、平衡各区房屋征收补偿标准,区房屋征收部门拟定的征收补偿方案应书面征求市土地房屋征收事务管理中心意见。区人民政府作出房屋征收决定前,应将确定的征收补偿方案报市国土房产局备案。

第八条 作出房屋征收决定前,区人民政府应当确定相关部门或者委托专门机构,通过征求人大代表、政协委员及群众意见、专家评议和有关职能部门论证相结合的方式,对社会稳定风险进行预测和评估,并出具社会稳定风险评估报告。

区人民政府根据社会稳定风险评估报告,决定是否作出房屋征收决定,涉及被征收人户数500户以上的应当经区人民政府常

务会议讨论决定。

第九条 征收公告发布后,区房屋征收部门应当在征收范围内公布房地产价格评估机构的名单、选定办法、期限等相关事宜。

被征收人应当在征收公告发布之日起5日内,通过自行协商选定房地产价格评估机构;上述期限内协商不成的,由区房屋征收部门3日内采取摇号或抽签等随机方式选定。参与的房地产价格评估机构不得少于3家,并应邀请被征收人代表、镇(街)、社区组织代表及公证机构参与监督和公证。

第十条 征收用于出租经营的非住宅房屋,应当给予被征收人停产停业损失补偿。被征收人与承租人(实际经营者)对停产停业损失补偿的分配有约定的,从其约定。

第十一条 临时安置费标准由具备相应资质的房地产价格评估机构按征收公告发布时点的同区域相同房屋用途的市场租金进行评估。区人民政府根据市场租金评估报告确定征收项目临时安置费标准。

第十二条 征收国有土地上私有住宅房屋,被征收房屋及安置房评估涉及土地出让金扣除标准按我市地价征收的有关规定执行,具体操作办法由市国土房产局另行制定。

第十三条 征收补偿协议签订后,区房屋征收部门应收回被征收土地房屋的权属证书或批建手续;房屋被征收后,区房屋征收部门按照有关规定及时向土地房屋权属登记机构申请办理土地房屋权属注销登记,并为被征收人申请办理产权调换房屋的土地房

屋权属证书登记。

第十四条 本意见由市国土房产局负责解释。

第十五条 本意见自发布之日起 30 日后施行,有效期 5 年。《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〔2011〕75 号)同时废止。之前已发布房屋拆迁通告或征收公告的项目,仍按原有规定执行。

厦门市人民政府办公厅

2015年12月31日印发

