

厦门市自然资源和规划局文件

厦资源规划规〔2021〕12号

厦门市自然资源和规划局 关于印发厦门市集体土地征收住宅房屋 人均合法产权面积合并计算办法的通知

各区人民政府，各开发区管委会，各有关单位：

经市政府同意，现将《厦门市集体土地征收住宅房屋人均合法产权面积合并计算办法》印发给你们，请遵照执行。

厦门市自然资源和规划局

2021年11月19日

厦门市自然资源和规划局办公室

2021年11月19日印发

厦门市集体土地征收住宅房屋 人均合法产权面积合并计算办法

第一条 为进一步规范本市集体土地征收中住宅房屋人均合法产权面积合并计算事宜，根据《中华人民共和国土地管理法》规定的“一户一宅”原则和《厦门市集体土地征收与补偿若干规定》（厦府办规〔2021〕15号）第二十条之规定，结合本市实际情况，制定本办法。

第二条 人均合法产权面积以被征收住宅房屋的所有权人在征收范围内属于应安置人口的家庭成员为计算依据。属一户多宅的，已批合法产权面积合并计算；属多户一宅的，其人口合并计算。

合法产权面积是指权属书记载的建筑面积或经认定可参照合法产权予以补偿的建筑面积。

第三条 结合宅基地申请材料记载的情况确定共同申请人口：

- （一）宅基地申请材料中记载的共同申请人口应合并计算；
- （二）宅基地申请材料中只注明申请人数但没有载明共同申请人口姓名，应结合申请宅基地时申请人的家庭人口情况确定共同申请人口；
- （三）宅基地申请材料中未注明申请人数和共同申请人口姓名，以申请人及其配偶作为共同申请人口。

第四条 合法产权面积按以下情形合并计算：

（一）应安置人口在本市范围内多次参与宅基地申请的，多次参与申请的合法产权面积应分摊后合并计算；

（二）曾参与宅基地申请的，其参与合并计算的合法产权面积最高不超过 50 平方米；

（三）应安置人口在本市范围内的集体土地上合法产权住宅房屋面积应合并计算；

（四）夫妻双方的合法产权面积应合并计算；离婚双方协议约定合法产权面积均归属其中一方的参照本条第（六）款规定进行合并计算；

（五）产权清晰的共有住宅，合法产权面积应按各共有人享有的份额进行合并计算；

（六）转让或赠与集体土地上住宅房屋的，其转让或赠与的建筑面积应计入转让方或赠与方的人均合法产权面积；若受让方或受赠与方是集体经济组织成员，且已完成产权过户登记，受让或受赠与的房屋建筑面积应和受让方或者受赠与方原拥有的合法产权面积合并计算；

（七）合法产权面积合并计算的其他情形，由各区人民政府自行研究确定。

第五条 宅基地申请人口已故或不属于应安置人口的，其享有的合法产权面积不纳入合并计算，予以保留。

经认定可参照合法产权予以补偿的建筑面积，以认定的房屋

建造时点参照本办法第二条的原则确定共同申请人口进行合并计算。

第六条 原有规定与本办法不一致的，以本办法规定为准。本办法施行前，已取得房屋拆迁许可证或已发布房屋征收公告、征地（预）通告、土地征收启动公告的项目，继续沿用原有规定办理。

第七条 本办法自 2021 年 12 月 1 日起施行，有效期 5 年。