

厦门市思明区人民政府文件

厦思政征〔2022〕46号

厦门市思明区人民政府关于 轨道交通3号线南延段工程（厦港段）项目 国有土地上房屋征收的决定

因轨道交通3号线南延段工程（厦港段）项目公共利益需要，经研究决定征收位于厦门市思明区人民政府厦港街道办事处福海社区、蜂巢山社区、沙坡尾社区范围内，占地面积约为13921平方米的国有土地上的房屋及其附属物，同时收回该范围内国有土地使用权。房屋征收部门应按照《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》（省政府令第138号）和《厦门市国有土地上房屋征收与补偿若干规定》（厦府办规〔2021〕2号）等

有关规定开展房屋征收与补偿工作，保护被征收人的合法权益。征收范围内的单位和个人应积极配合做好房屋征收工作。

一、征收范围：门牌号为民族路 67、69、73、79、127-2 号、沙坡尾 22-1、22-2、22-5、22-6、22-14、22-15、22-17、22-18、22-20、22-21、22-22、30 号 101 室、30 号 102 室、30 号 103 室、关刀河巷 9、13 号、鱼行口街 38、40、41、42、43、44、45、46、47、48、49、50、52、54、56、58、60、62、64、66-1 号、打石市街 5、15-3、17-1 号、大学路 168 号。具体以《厦门市思明区人民政府关于确定轨道交通 3 号线南延段工程（厦港段）项目征收范围的通告》（厦思政征〔2022〕5 号）、《厦门市思明区人民政府关于确定轨道交通 3 号线南延段工程（厦港段）项目征收范围的补充通告》（厦思政征〔2022〕17 号）载明的征收范围为准。

二、房屋征收部门：厦门市思明区人民政府办公室。

三、房屋征收组织实施单位：厦门市思明区人民政府厦港街道办事处。

四、房屋征收具体实施单位：厦门思明土地房屋迁建工程有限公司。

五、签约期限：本决定通告之日起至 2022 年 11 月 30 日止。

六、最后搬迁期限：2022 年 12 月 30 日。

七、房屋征收补偿方案：详见附件。

八、安置房地点：轨道 1 号线文灶站公交地块安置房、公园

东路地块安置房、鸿山新村安置房、东坪花园 A1 地块安置房、东坪花园 A2 地块安置房。

九、被征收人如不服本决定的，可在本决定通告发布之日起 60 日内向上一级人民政府申请行政复议，或在六个月内向人民法院提起行政诉讼。

附件：轨道交通 3 号线南延段工程（厦港段）项目国有土地上房屋征收补偿安置方案

厦门市思明区人民政府

2022 年 8 月 23 日

（此件主动公开）

附件

轨道交通 3 号线南延段工程（厦港段）项目 国有土地上房屋征收补偿方案

因“轨道交通 3 号线南延段工程（厦港段）”项目公共利益的需要，厦门市思明区人民政府需征收厦门市思明区厦港街道辖区用地面积约为 13921 平方米的国有土地上房屋及其附属物，同时收回国有土地使用权。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》等有关规定，制定本方案。

一、项目概况

（一）征收范围

1. 厦门市思明区厦港街道辖区范围内部分房屋及附属物。
2. 被征收房屋门牌号：民族路 67、69、73、79、127-2 号、沙坡尾 22-1、22-2、22-5、22-6、22-14、22-15、22-17、22-18、22-20、22-21、22-22、30 号 101 室、30 号 102 室、30 号 103 室、关刀河巷 9、13 号、鱼行口街 38、40、41、42、43、44、45、46、47、48、49、50、52、54、56、58、60、62、64、66-1 号、打石市街 5、15-3、17-1 号、大学路 168 号。
3. 具体征收范围以《厦门市思明区人民政府关于确定轨道交通 3 号线南延段工程（厦港段）项目征收范围的通告》（厦思

政征〔2022〕5号）、《厦门市思明区人民政府关于确定轨道交通3号线南延段工程（厦港段）项目征收范围的补充通告》（厦思政征〔2022〕17号）载明的征收范围为准。

（二）安置房地点

轨道1号线文灶站公交地块（以下简称公交地块）、公园东路地块、鸿山新村、东坪花园A1地块、东坪花园A2地块安置房。

二、补偿办法

征收国有土地上房屋，以一本产权证（或一份公有房屋租赁合同）为一户给予补偿和奖励。共有产权房屋存在一本以上产权证的，视同一本产权证予以补偿和奖励。征收范围内同一承租人持有一份以上公有房屋租赁合同的，其建筑面积应合并计算，视同一户予以补偿和奖励。

住宅房屋被征收人可选择产权调换，也可选择货币补偿。因规划调整无法对非住宅房屋实行产权调换，一律实行货币补偿。直管公有住宅房屋一律实行产权调换。

（一）住宅货币补偿办法

私有住宅实行货币补偿的，可参照《厦门经济特区城市房屋拆迁管理规定》第20条规定的指导公式计算补偿金额，或者根据被征收房屋分户评估结果确定补偿金额。协商不成的、或需作征收补偿决定的，一律实行分户评估。

（二）非住宅房屋及国有土地使用权货币补偿办法

非住宅房屋及国有土地使用权的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。被征收人对分户评估结果有异议的，可按规定申请复核、专家鉴定。

（三）住宅产权调换办法（安置办法和选房规则）

1. 私有住宅选择产权调换的，被征收房屋价值确定办法

被征收人可选择分户评估方式或指导公式计算被征收房屋价值。

私有住宅房屋实行产权调换的指导公式：被征收住宅房屋实行产权调换的金额=被征收房屋的建筑面积×（区位房屋补偿价+被征收房屋的重置价结合成新）+红线内空地面积×区位土地使用权补偿价。

被征收人要求分户评估的，以分户评估的结果作为补偿依据，不再适用指导公式计算补偿。协商不成的、或需作征收补偿决定的，一律实行分户评估。

2. 直管公有住宅产权调换

征收直管公有住宅房屋，承租人按规定期限签约并搬迁交房的，可根据安置房评估价值、周边配套等因素，按下列办法对选择不同安置房地地点的被征收人给予安置及差别化面积奖励。

（1）被征收人选择公交地块、公园东路地块、鸿山新村的安置房，可按原租赁建筑面积每户增加 15 平方米后就近上靠安置房户型面积安置。

（2）被征收人选择东坪花园 A1 地块、东坪花园 A2 地块安置房，可按原租赁建筑面积每户增加 35 平方米后就近上靠安置

房户型面积安置。

(3) 按本条第(1)、(2)项规定增加面积和就近上靠安置房户型的面积部分不计缴安置分配费。

(4) 需安置一套以上安置房、且房屋承租人选择的安置房分别符合本条第(1)、(2)项规定的，择其一就高予以奖励。

(5) 如因家庭人口结构原因，经批准后再增加租住面积的，安置分配费按本条第(1)或(2)项规定就近上靠户型所在地块所公示安置房的最小面积起算，计算标准参照《厦门经济特区城市房屋拆迁管理规定》第三十一、三十二条规定执行。

(6) 征收补偿协议签订后，征收组织实施机构应当将安置房移交市房屋事务中心，由其与承租人重新签订租赁合同，明确安置房租金标准。

3. 楼层调节价

选择小高层或高层安置房实行产权调换的，从第7层(不含第7层)起计算楼层调节价，每增加一层递增30元/平方米。

4. 安置原则及选房细则

(1) 选房原则

①按被征收房屋权证载明的面积就近上靠选择安置房。

②公房按租赁建筑面积加上差别化面积奖励后就近上靠安置房面积安置。

③因家庭人口结构原因(在征收范围内具有常住户口并实际居住且本市他处无房源的)，需本人提出申请，经征收组织实施

机构调查、核实后，公示 5 天无异议的，经批准后，允许增加面积安置。

④每个商谈轮次，按“先私房，后公房”的顺序进行选房。

（2）流程

①在公证机构的监督下被征收人随机抽取商谈流水号。

②商谈原则上分三轮，按抽取的商谈流水号顺序进行商谈。

离休老干部根据厦府办〔2006〕190号通知，根据所抽取流水号先后顺序，优先安排商谈。

③按流水号选房当天 21:00 前未能签订征收补偿协议的，其已选房号给予取消。

④按商谈流水号当天未能达成征收补偿协议的，可以在该轮商谈时间内另行约定时间商谈，在约定日的正常流水号后重新商谈、选房。

⑤在本轮商谈未能达成征收补偿协议的，在下一轮商谈中按照流水号先后顺序安排商谈。

⑥选择货币补偿的，可不按流水号顺序，预约签订征收补偿协议。

（3）私有住宅房屋具体选房细则

以下选房细则仅适用通过协商达成协议方式，因协商不成需做出补偿决定的按选房原则执行。

①原房产权面积 30 m²（含 30 m²）以下，选择公交地块安置房一房型（约 55 m²）或鸿山新村安置房一房型（约 50 m²）。

②原房产权面积 30 m^2 - 40 m^2 (含 40 m^2)，选择公交地块安置房一房型(约 55 m^2)或东坪花园 A1 地块安置房二房型(76 - 82 m^2)。

③原房产权面积 40 m^2 - 50 m^2 (含 50 m^2) 以下，选择公园东路地块安置房二房型(68 - 70 m^2)或东坪花园 A2 地块安置房二房型(83 - 91 m^2)。

④原房产权面积 50 m^2 - 60 m^2 (含 60 m^2)，选择公交地块安置房二房型(约 85 m^2)。

⑤原房产权面积 60 m^2 - 75 m^2 (含 75 m^2)，选择公交地块安置房三房型(约 95 m^2)。

⑥原房产权面积 75 m^2 - 85 m^2 (含 85 m^2)，选择公园东路地块安置房三房型(103 - 107 m^2)。

⑦原房产权面积 85 m^2 - 95 m^2 (含 95 m^2)，选择公园东路地块安置房三房型(约 120 m^2)。

⑧原房产权面积 95 m^2 - 105 m^2 (含 105 m^2)，选择公交地块安置房三房型(约 140 m^2)。

⑨城区自建私有住宅房屋[城区自建私有住宅房屋指在思明区辖区内国有土地上(工业仓储及办公用地除外)，由自然人申请批建手续并出资建造，已办理产权登记或虽未办理产权登记但经区政府组织相关部门进行权属认定可参照合法建筑予以补偿的，用于居住的房屋]可协商安置；原房产权面积 105 m^2 以上的，可协商分套安置，但安置房的总面积严格控制在原房产权面积

1.5 倍以内。

(4) 直管公有住宅房屋具体选房细则

①原房租赁建筑面积 30 m^2 (含 30 m^2) 以下, 选择公交地块安置房一房型 (约 55 m^2) 或鸿山新村安置房一房型 (约 50 m^2)。

②原房租赁建筑面积 30 m^2 - 40 m^2 (含 40 m^2), 选择公交地块安置房一房型 (约 55 m^2) 或东坪花园 A1 地块安置房二房型 (76 - 82 m^2)。

③原房租赁建筑面积 40 m^2 - 55 m^2 (含 55 m^2), 选择公园东路地块安置房二房型 (68 - 70 m^2) 或东坪花园 A2 地块安置房二房型 (83 - 91 m^2)。

④原房租赁面积 55 m^2 - 70 m^2 (含 70 m^2), 选择公交地块安置房二房型 (约 85 m^2)。

⑤原房租赁建筑面积 70 m^2 - 85 m^2 (含 85 m^2), 可选择公交地块安置房三房型 (约 98 m^2)。

⑥原房租赁建筑面积 100 m^2 - 110 m^2 (含 110 m^2), 选择公园东路地块安置房三房型 (约 120 m^2)。

⑦原房租赁建筑面积 110 m^2 - 120 m^2 (含 120 m^2), 选择公交地块安置房三房型 (约 140 m^2)。

(四) 杂物间补偿办法

1. 被征收住宅房屋的配套杂物间与该房屋同时批建且成一体、建筑结构相同, 层高高于 2.2 米 (含 2.2 米) 或房改时以住宅价格购买的, 可直接计入被征收房屋产权面积一并予以补偿安

置;层高低于 2.2 米的,按被征收房屋类似房地产市场评估价格的 60%予以补偿。

2. 被征收房屋主体之外的其他类型杂物间,产权证上有记载的或经重新认定的,统一按被征收房屋类似房地产市场评估价格的 60%予以补偿。

3. 不符合上述要求的,按本方案第三条第(三)款第 3 项规定给予补助。

(五) 装修补偿办法

1. 被征收房屋:住宅房屋装修可按 280 元/平方米包干补偿,非住宅房屋装修可按 250 元/平方米包干补偿。不采用包干方式补偿的,可选择评估补偿,但不论评估结果高低,一律按评估补偿结果补偿。违法建筑的装修不予补偿。

2. 用于产权调换的安置房未进行初装修的,给予被征收人 300 元/平方米的装修补偿。

(六) 未经产权登记房屋的认定和处理办法

按照《厦门市人民政府办公厅转发市资源规划局关于国有土地上房屋征收项目范围内未登记建筑调查认定和处理办法的通知》(厦府办规〔2020〕4号)有关规定执行。

三、奖励措施

被征收人在规定时间内签订征收补偿协议书并按协议约定的期限搬迁交房的,可享受以下奖励:

(一) 住宅被征收人选择产权调换的差别化货币奖励

征收私有住宅房屋实行产权调换的，被征收人按规定期限签约并搬迁交房的，可根据安置房评估价值、周边配套等因素，按下列办法对选择不同安置房地点的被征收人给予差别化货币奖励：

1. 被征收人选择公交地块、公园东路地块、鸿山新村安置房，可按不高于 15 平方米或被征收房屋产权面积的 20% 的安置房市场评估价给予奖励。

2. 被征收人选择东坪花园 A1 地块、东坪花园 A2 地块安置房，可按不高于 30 平方米或被征收房屋产权面积的 20% 的安置房市场评估价给予奖励。

3. 依规定需安置一套以上安置房，且被征收人选择的安置房分别符合本条第 1、2 项规定的，可就高给予奖励，但只奖励一次。

（二）抽取商谈流水号奖励

住宅被征收人（或直管公有房屋承租人，不含次承租人）按通知规定的时间和地点抽取商谈流水号的，每户一次性奖励 5000 元。

（三）签约搬迁奖励

1. 鼓励选择货币补偿的奖励

（1）私有住宅房屋被征收人选择货币补偿的，且在规定的签约期限内签约、并按协议约定的时间搬迁交房的，可再按被征收房屋的市场评估价格计算给予不高于 10% 按期签约奖励和 10%

按期搬迁奖励。

选择货币补偿的被征收人，给予前款奖励后，不再重复享受本方案其他签约搬迁各项奖励。

(2) 征收私有非住宅房屋实行货币补偿的，商业店面用房可结合产权建筑面积再按不高于 3000 元/平方米、非商业店面用房可结合产权建筑面积再按不高于 500 元/平方米给予奖励；征收直管公有非住宅房屋，按上述标准的 50% 奖励承租人（不含次承租人）。

2. 一次性搬迁奖励

被征收人在最后搬迁期限（具体时间以征收通告为准）内搬迁交房的，参照《厦门经济特区城市房屋拆迁管理规定》第 42 条规定，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，奖励金额每户最高不超过十万元。

3. 对无合法批建手续建筑的搬迁补助

对被认定为无合法批建手续建筑的房屋不予补偿，但对于在签约期限内签约并主动搬迁的被征收人，可根据实测面积按每平方米框架 1300 元、砖混或砖木 1300 元、简易 900 元、棚 200 元给予搬迁补助。

4. 限时签约搬迁奖励

被征收人（或直管公有房屋承租人，不含次承租人）分别在第一轮商谈、第二轮商谈、第三轮商谈并签订征收补偿协议的，且在征收补偿协议签订后 30 天内完成搬迁交房的，按被征收房

屋产权面积或租赁面积分别按 1500 元/平方米、1300 元/平方米、1100 元/平方米给予被征收人限时签约搬迁奖励。被征收人（或直管公有房屋承租人，不含次承租人）在三轮商谈期限届满后、签约期限届满前签订征收补偿协议书并在征收补偿协议约定的搬迁期限完成搬迁交房的，结合被征收房屋产权或租赁面积按 800 元/平方米给予限时签约搬迁奖励。

5. 签约后限期搬迁奖励

被征收人（或直管公有房屋承租人，不含次承租人）在第一轮商谈并签订征收补偿协议，且于签订征收补偿协议之日起 15 日内完成搬迁并交房的，奖励 8 万元/户。被征收人（或直管公有房屋承租人，不含次承租人）在第二轮商谈并签订征收补偿协议，且于签订征收补偿协议之日起 15 日内完成搬迁并交房的，奖励 4 万元/户。被征收人（或直管公有房屋承租人，不含次承租人）在第三轮商谈并签订征收补偿协议，且于签订征收补偿协议之日起 15 日内完成搬迁并交房的，奖励 2 万元/户。

四、其他补偿、补助

（一）搬迁补助费

1. 住宅搬迁补助费

一次性安置的，按 7 元/平方米结合被征收房屋产权面积给予二次搬迁费；过渡安置的，给予三次搬迁费。

2. 非住宅搬迁补助费

（1）房屋产权用途为办公、工厂、仓库等，按 7 元/平方米

结合被征收房屋产权面积给予一次搬迁费。

(2) 房屋产权用途为商业及可认定为营业性用房的住改非房屋，按 20 元/平方米结合被征收房屋产权面积（或认定为营业性用房的面积）给予一次搬迁费。

3. 征收非住宅房屋涉及企业设备搬迁根据评估结果确定搬迁费用的，不再给予上述搬迁补助费。

(二) 临时安置费（过渡费）

1. 选择房屋产权调换，被征收人需自行过渡，征收部门应支付临时安置费。被征收人已缴清差价款的，临时安置费按安置房面积计算；未缴清的，按被征收房屋产权面积计算。

2. 对被征收房屋实行货币补偿或现房产权调换的，征收组织实施单位应向被征收人支付 6 个月（含 3 个月装修期）的临时安置费。临时安置费计算标准：根据市场租金评估报告确定的临时安置费标准：元/平方米·月×被征收房屋产权面积或安置房面积。

3. 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通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。

(三) 水表、电表、电话、电视、空调等移机补助费

水表、电表、电话、电视、空调等移机补助费，按厦价房〔2003〕119 号文规定标准执行（水表补助费 500 元/户，电表补助费 500

元/户，有线电视补助费 380 元/户，电话移机补助费 100 元/部，空调移机费 150 元/台）。

（四）停产停业损失的补偿

1. 征收非住宅房屋造成经营者停产停业损失的补偿标准

（1）根据生产经营者近三年的年平均净利润确定；生产经营期限不足三年的，以实际生产经营期限的年平均净利润确定。净利润根据税务部门出具的税后利润额证明材料确定；税务部门无法出具证明的，根据具备相应资质的会计师事务所出具的企业年度审计报告确定。

（2）征收非住宅房屋造成经营者停产停业的职工工资补偿标准，根据房屋征收通告发布当年的上年度厦门市在岗职工平均工资，结合经营者在社会保障经办机构缴纳社保记录的职工平均人数确定。职工平均人数按下列办法计算：

①房屋征收通告发布时，上年度满一个自然年度的，按上年度在社会保障经办机构缴纳社保记录的月平均人数计算。

②营业执照注册登记（指注册登记地在被征收范围内）之月至房屋征收通告发布当月，期间未满一个自然年度的，按房屋征收通告发布当月往前推算 12 个月在社会保障经办机构缴纳社保记录的月平均人数计算，不足 12 个月的，按实际在社会保障经办机构缴纳社保记录的月份计算。

③停产停业的职工工资补偿期限按六个月计算。

（3）停产停业期限，统一按半年计算。

停产停业损失补偿归经营者所有，经营者与被征收人有约定的，从其约定。

2. 征收非住宅房屋造成经营者停产、停业，经营者主动搬迁交房的，也可按下列方式“二选一”就高给予补偿、补助。

(1) 方式一

①对在合法建筑内实际经营且工商注册地址与经营场所地址相符经营者，在市社保经办机构未登记职工人数的，经营企业可按从业人员 5 人，个体工商户可按从业人员 2 人，以本市上年度在岗职工平均工资给予 6 个月的职工工资补偿。对在征收范围内实际经营，但工商注册地址与经营场所不相符的或经营场所为无合法批建手续建筑的经营企业和个体工商户，按上述标准的 50%予以补偿。本补偿不与《厦门经济特区城市房屋拆迁管理规定》第 41 条规定的职工工资补偿重复给予，但可由经营者“二选一”。

②对在合法建筑内经营且工商注册地址与经营场所地址相符的经营企业和个体工商户，搬迁费可以选择评估方式确定或按 3 万元/户标准包干；被征收人选择评估方式确定搬迁费的，严格按照评估结果给予补偿。

③对于实际经营、但工商注册地址与经营场所不相符的或经营场所是无合法批建手续建筑的实际经营者，搬迁费按评估结果的 50%或按 1.5 万元/户标准包干；被征收人选择评估方式确定搬迁费的，严格按照评估结果的 50%给予补助。

(2) 方式二

征收非住宅房屋，实际经营者按规定期限搬迁交房的，按其实际经营的产权（含直管公有房屋）建筑面积给予 800 元/平方米的搬迁补助费，该补助费不低于每户 3 万元，不超过每户 15 万元。

(五) 未经批准改变房屋用途的认定及补偿

1. 未经批准改变房屋用途的认定办法

1990 年 4 月 1 日前未经工商管理部门批准，但已改变房屋用途延续使用至房屋征收通告发布之日，被征收人应于房屋征收通告发布之日起七天内向征收组织实施机构提交改变用途房屋的土地房屋权属证书、历年的工商营业执照、可证明 1990 年 4 月 1 日前改变用途的原始档案或者记录及书面申请，申请书应写明改变用途的初始年限及过程。征收组织实施机构调查、公示无异议后，再按规定组织认定。

2. 适当补偿

(1) 对不认定为营业性用房的，但经营者在 2003 年 7 月 1 日之前，已取得工商营业执照、实际经营并依法纳税的房屋，在按原产权用途补偿的基础上，对被征收人按厦府〔2004〕255 号文的有关规定给予适当补偿。

(2) 对不认定为营业性用房的，但经营者在 2003 年 7 月 1 日之后、房屋征收通告发布之前取得工商营业执照、实际经营并依法纳税的房屋，在按原产权用途补偿的基础上，给予适当补偿。

适当补偿金额=经营面积×（假设认定为营业性用房的市場评估单价—按原产权用途的补偿单价）×10%（补偿标准按不高于3000元/平方米控制）。

（3）被征收房屋为出租经营的，产权人与承租人（经营者）对适当补偿金额的分配，如有约定的，从其约定，没有约定的，由产权人与承租人（经营者）自行协商，按协商结果分配；协商不成的，按产权人70%，承租人（经营者）30%比例分配。

五、其他事项

（一）评估机构的选定

1. 征收通告发布时，征收组织实施单位同时公布评估机构的报名方式、选定办法和期限等相关事项。

2. 被征收人应当在征收通告发布之日起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评估工作，同时分别选定一家作为住宅房屋和非住宅房屋的备选评估机构。协商不成的，由征收组织实施单位在3日内采取摇号方式从参与报名的评估机构中确定。

3. 征收组织实施单位从参与报名的评估机构中采取摇号方式另行确定五家评估机构承担被征收标准住宅房屋市场单价、产权调换标准房屋市场单价、临时安置费标准的评估工作。公开摇号时，邀请被征收人代表、街道、社区组织代表及公证机关参与监督、公证。

（二）评估内容

被征收标准住宅房屋市场单价、产权调换标准房屋市场单价、临时安置费标准在去掉评估价的最高价、最低价后，取剩余三个评估价的平均值为评估结果。

由选定的非住宅房屋评估机构对非住宅房屋分户、装修、搬迁费及国有土地使用权补偿进行评估，由选定的住宅房屋评估机构对住宅房屋分户及装修进行评估，评估结果作为补偿依据。

（三）对评估成果有异议的复核评估及鉴定办法

1. 除被征收标准住宅房屋市场单价、产权调换标准房屋市场单价、临时安置费标准的评估报告外，征收组织实施单位或被征收人对评估结果有异议的，在收到评估报告之日起 10 日内向原评估机构书面申请复核评估。

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. 当事人对复核意见有异议的，在收到复核意见之日起 10 日内向评估专家委员会申请鉴定。

（四）征收单位自管公有房屋

单位自行安置房屋承租人并将房屋腾空交付拆除的，参照上述规定对单位进行补偿和奖励。单位放弃产权，由房屋征收部门对房屋承租人进行安置的，参照上述规定对房屋承租人进行安置和奖励。

（五）征收拥有部分产权的房改房屋

房屋征收部门按照规定对原产权单位和购房人按其拥有的

产权比例给予货币补偿或产权调换。原产权单位与购房人对补偿方式意见不一致的，实行产权调换。

六、组织实施机构

(一) 房屋征收部门：厦门市思明区人民政府办公室

地址：厦门市思明区镇海路 26 号

联系电话：0592-5862877

(二) 房屋征收组织实施单位：厦门市思明区人民政府厦港街道办事处

地址：厦门市思明区思明南路 396 号三楼

联系电话：0592-2090335

(三) 房屋征收实施单位：厦门思明土地房屋迁建工程有限公司

地址：厦门市思明区前埔中路 323 号莲前集团大厦 17 层

联系电话：0592-2090525

七、商谈签约时间安排

(一) 签约期限：以房屋征收通告载明的时间为准。

(二) 最后搬迁期限：以房屋征收通告载明的时间为准。

本方案未尽事宜，按现行国有土地上房屋征收法律、法规、政策执行。

