厦门市思明区人民政府文件

厦思政征〔2025〕47号

厦门市思明区人民政府关于同文顶片区有机更新项目（首开区）国有土地上房屋征收的决定

因同文顶片区有机更新项目（首开区）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中华街道辖区范围内，用地面积约为34182平方米的国有土地上房屋及其附属物，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）《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若干规定的通知》（厦府办规〔2021〕2号）的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：具体以《厦门市思明区人民政府关于确定同文顶片区有机更新项目（首开区）征收范围的公告》（厦思政征〔2025〕21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中华街道办事处。

四、房屋征收实施单位：厦门和兆建设发展有限公司

五、签约期限：最后签约期限为2025年7月10日。具体签约期限由房屋征收组织实施单位另行通知。

六、最后搬迁期限：2025年8月20日。

七、房屋征收补偿方案：详见附件。

八、安置房地点：东坪安置房小区A2地块安置房、东坪花园A2地块。

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

附件：同文顶片区有机更新项目（首开区）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

2025年3月26日

（此件主动公开）

附件

同文顶片区有机更新项目（首开区）国有土地上房屋征收补偿安置方案

因“同文顶片区有机更新项目（首开区）”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中华街道辖区用地面积约为34182.267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.厦门市思明区中华街道辖区范围内部分房屋及附属物。

2.被征收房屋门牌号：马柱巷3号、5号、9号、9-1号、9-2号、21号；马柱横巷2号、2-3号、2-4号；三十六崎巷8号、10号、12号、14号、16号、16-1号、16-2号、16-3号、16-4号、16-5号、18号、18-1号、20号、21号、22号、23号、24号、24-1号、25号、26号、31号、33号、35号、37号、39号、41号、43号；打铁头刀街7号、9号、11号、14号、14-1号、14-2号、15号、18号、18-1号、19号、20号、21号、22号、23号、24号、26号、27号、28号、29号、30号、31号、32号、33号、35号、36号、37

号、39号、39-1号、40号、41号、42号、43号、44号、45号、45-1号、46号、47号、48号、48-1号、48-2号、49号、50号、52号、54号、56号、57号、58号、60号、62号、63号、64号、65号、67号、69号；竹寮巷4号、4-1号、4-2号、6号、8号、8-1号、26号、26-1号、28号、28-4号、28-6号；大连兴馆巷1号、4号、4-1号、8-1号、8-2号、10号、12号、12-1号、14号、16号、133号、133-1号、167号、167-1号；水仙路12号、14号、20号、22号、24号、26号、28号、30号、32号；钓仔路5号、7号、9号、11号、13号、15号、17号、19号、43号；第六市场1号、2号、3号、4号、5号、6号、7号、8号、9号、10号、11号、12号、13号、14号、15号、16号、17号、18号、19号、20号、21号、22号、23号、24号、25号、26号、27号、28号、29号、30号、31号、32号、33号、34号、35号、36号、37号、38号、39号、40号、42号、44号、46号、48号、50号、52号、54号、56号、58号、60号、60-2号、60-3号、60-4号、60-7号、60-8号、60-9号、60-10号、60-12号、60-13号、60-14号、60-15号、60-17号、60-18号、60-20号、60-21号、60-22号；金新河巷23号、25号；武当分镇巷15号、17号、19号。

3.具体征收范围以《厦门市思明区人民政府关于确定同文顶片区有机更新项目（首开区）征收范围的公告》（厦思政征〔2025〕21号）载明的征收范围为准。

（二）安置房地点

东坪安置房小区A2地块安置房、东坪花园A2地块。

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。

被征收房屋的产权建筑面积以土地房屋权属证书载明的为准。

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，皆实行货币补偿。直管公房一律实行产权调换。

（一）被征收房屋价值确定办法

1.私有住宅房屋的被征收人可以选择按指导公式或分户评估方式确定被征收房屋价值。

（1）指导公式

被征收住宅房屋补偿金额=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。

区位房屋补偿价为设置于征收范围中心位置的标准房屋的市场评估价减去标准房屋的重置价结合成新的余额。

区位土地使用权补偿价按区位房屋补偿价的百分之三十计

算。

（2）分户评估

被征收人选择分户评估的，由按照本方案选定的评估机构对被征收住宅房屋价值进行评估，评估结果作为补偿依据，不再适用上述指导公式计算补偿。被征收人对分户评估结果有异议的，可按规定申请复核、鉴定。协商不成的或所有权人不明确需由思明区政府作出征收补偿决定的，应实行分户评估。

2.非住宅房屋及国有土地使用权货币补偿办法

（1）本项目因城市规划调整，无法对非住宅房屋实行产权调换的，应按照分户评估结果实行货币补偿。被征收人对分户结果有异议的，可按本方案规定申请复核、鉴定。

（2）直管公有非住宅房屋按被征收房屋市场评估单价采用分段累进的办法结合原租赁合同的建筑面积分别给予一次性货币补偿，对承租人进行货币补偿后视为承租人放弃承租权。

市场评估单价分段累进办法为：市场评估单价每平方米不满五千元的部分，按照直管公有非住宅房屋产权人70%，直管公有非住宅房屋承租人30%的比例分配；市场评估单价每平方米五千元以上不满一万元的部分，按照直管公有非住宅房屋产权人80%，直管公有非住宅房屋承租人20%的比例分配；市场评估单价每平方米一万元以上的部分，按照直管公有非住宅房屋产权人90%，直管公有非住宅房屋承租人10%的比例分配。

对于以公开招租方式出租的直管公有非住宅房屋，不适用以

上条款进行补偿、补助、奖励，产权人应自行腾退承租人。

（二）住宅房屋产权调换办法

1.私有住宅选择产权调换的，被征收人可选择按照指导公式或分户评估方式计算用于产权调换的房屋价值。

用于产权调换标准房屋的参数设定如下：选定为位于安置房项目范围中心位置附近的楼栋，具有代表性的房屋（多层安置房为二层房屋、高层安置房为底层房屋），相关参数（面积、朝向等）为该安置房项目对应房屋的参数。

2.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。

按本条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。

如因家庭人口结构原因需增加租住面积的，应当符合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条件，经本人提出申请，征收组织实施单位调查、核实并公示5日，在公示期限内且未收到异议或收到的异议经核实不成立的，在对应安置房源仍有剩余的条件下，经批准后允许增加租住面积。安置分配费按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，上靠增加的面积在十五平方米以内（含十五平方米）的，房屋承租人按照安置房价格的百分之二十缴纳安置分配费；在十五平方米以上的，按照安置房价格的百分之四十缴纳安置分配费。安置

分配费不得抵扣今后房改的购房款。

征收补偿协议签订后，征收组织实施单位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.安置原则及流程

（1）选房原则

①私有住宅房屋（以下简称私房）：按被征收房屋价值与安置房价值等价置换原则就近上靠面积选择安置房。

②直管公有住宅房屋（以下简称公房）：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私有住宅房屋因家庭人口结构原因需增加安置面积的，应当符合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条件，经本人提出申请，征收组织实施单位调查、核实并公示5日，在公示期限内且未收到异议或收到的异议经核实不成立的，允许增加面积安置，被征收人应当按照产权调换房屋市场评估价缴交增加面积的差价款。

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被征收人随机抽取商谈流水号，并由公证机构对过程进行

证据保全。

②商谈原则上分三轮，被征收人按抽取的商谈流水号顺序进行商谈。根据厦府办〔2006〕190号通知，属于离休老干部的被征收人根据所抽取流水号先后顺序，在所有被征收人中优先安排商谈。

③被征收人按流水号选房当天21:00前未能签订征收补偿协议的，若已预选安置房房号的，取消其预选的安置房房号。

④被征收人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被征收人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被征收人选择货币补偿的，可不按商谈流水号顺序，预约签订征收补偿协议。

（三）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。无合法批建手续房屋部分的装修不予补偿。

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。

（四）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）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，可按不高于35平方米或被征收房屋产权面积的20%（最高不超过60平方米）的安置房市场评估价就高给予奖励。

（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，不参加抽取商谈流水号的不享受该奖励。

（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，未在规定的期限内签约或搬迁交房的，均不享受本项按期签约和按期搬迁奖励。

选择货币补偿的被征收人，给予前款奖励后，不再重复享受

本方案除一次性搬迁奖励外的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，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，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（具体时间以征收公告为准）内搬迁交房的，参照《厦门经济特区城市房屋拆迁管理规定》第四十二条规定，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公房租赁建筑面积分别按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公房租赁建筑面积按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（或公房租赁建筑面积）给予二次搬迁费。

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补助费。

（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）给予一次搬迁补助费。

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.选择房屋产权调换的被征收人需自行过渡，征收组织实施单位应支付临时安置费。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。

3.临时安置费计算标准：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本项目临时安置费标准。

（三）电话、电视、空调等移机补助费

按有线电视补助费380元/户，电话移机补助费100元/部，空调移机费150元/台给予补助费。

（四）停产停业损失补偿

1.《福建省实施<国有土地上房屋征收与补偿条例>办法》第二十二条规定符合下列条件的，应当给予被征收人停产停业损失

补偿:

①被征收房屋具有房屋权属证明或者经有关部门认定为合法建筑;

②被征收房屋为非住宅用房;

③有合法、有效的相关生产经营行政许可证照，且行政许可证照上载明的住所（营业场所）为被征收房屋;

④已办理税务登记并具有纳税凭证。

2.征收非住宅房屋造成经营者停产停业损失的认定办法

（1）停产停业损失认定条件

征收公告发布后十个工作日内，经营者应主动前往征收工作点（地址：金新河巷47号，联系电话：0592-2103182，联系人：小周）提供下列材料:

①合法、有效的营业执照;

②营业执照上登记的法定代表人或经营者的合法、有效身份证明;

③合法、有效的租赁合同及相应的租金缴交证明（存在转租的，应当提供产权人明确同意转租的说明或产权人与前手承租人签订的租赁合同）;

④经营者应当提供税务部门出具的近三年税后利润额证明材料，税务部门无法出具证明的，应提供具备相应资质的会计师事务所出具的近三年企业年度审计报告;

⑤经营者在征收范围内经营场所工作员工的上年度社会保

障经办机构缴纳社保记录，相应职工工资的银行及第三方支付平台支付记录、职工考勤记录及有关劳动关系证明材料、上年度个人所得税申报明细；

⑥经营者在征收范围内经营场所用途、在经营场所实际办公职工的人数、岗位职责、工作时间、工位布置说明及相关证明材料；

⑦征收组织实施单位认为经营者在征收范围内存在实际经营活动且因本次征收导致停产停业损失所需提供的情况说明及其他证明材料。

经营者应结合其具体经营情况应提供尽提供上述材料，征收组织实施单位负责对经营者提供的材料进行调查核实，经营者在规定期限内未提供、拒不提供证明材料或提供的材料与调查核实的结果不符的，则以征收组织实施单位牵头入户调查核实的结果为准。

经营者应对证明材料的真实性、合法性、有效性负责，经调查存在涉嫌伪造材料、隐瞒真相或其他不当增加补偿款项行为的，将依法移送公安机关进行处理，并依法追回相应补偿款项。

（2）停产停业损失认定流程

经营者提交材料经审核无异议的，可依据本方案进行签约。经营者提供的材料与调查情况不符的，征收组织实施单位将针对此部分经营者的初步认定情况（含实际经营情况、拟认定员工人数情况等）在征收范围内进行公示，公示后的5日内，经营者未

提交书面异议材料或提交的书面异议材料经认定不成立的，前述调查核实的经营情况将作为给予补偿补助的依据，并由征收组织实施单位进行最终认定结果公示。

3.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。营业执照登记至征收范围内之前的税后利润不作为计算依据。

（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，根据房屋征收公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房屋征收公告发布时，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（指注册登记地在征收范围内）之月至房屋征收公告发布当月，期间未满一个自然年度的，按房屋征收公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。

（4）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。

方式一：①对在合法建筑（含经权属认定可参照合法建筑补偿的建筑）内实际经营且工商注册地址与经营场所地址相符的经营者，在社会保障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。本补偿不与本方案第四条第（四）款第3项第（2）点规定重复给予，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。

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日前未经有关行政部门批准，但已改变房屋用途延续使用至房屋征收公告发布之日，被征收人应于房屋征收公告发布之日起七天内向征收组织实施单位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，申请书应体现改变用途的初始年限及过程。征收组织实施单位调查、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、房屋征收公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场评估

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.征收公告发布时，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公告发布之日起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，可以将50%以上被征收人选定的房地产价格评估机构视为多数意见确定评估机构，无法形成多数意见的，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构参与监督、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被征收非住宅房屋价值、装修、机器设备和物资搬迁费及国有土地使用权补偿等进行评估，由选定的住宅房屋评估机构对被征收住宅房屋价值、装修、产权调换房屋价值等进行评估，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.征收组织实施单位或被征收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。

（五）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，由征收单位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。

六、征收相关单位

（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中华街道办事处

地址：厦门市思明区镇海路26号

联系电话：0592-2050755

（三）房屋征收实施单位：厦门和兆建设发展有限公司

地址：厦门市思明区镇海路26号六楼P区11单元

联系电话：0592-2103182

七、商谈签约时间安排

（一）签约期限：以房屋征收公告载明的时间为准。

（二）最后搬迁期限：以房屋征收公告载明的时间为准。

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。