

厦门市思明区人民政府文件

厦思政征〔2025〕123号

厦门市思明区人民政府关于 东坪安置房小区 A1、A2 地块安置房用地 国有土地及地上物征收补偿的决定

东坪安置房小区 A1、A2 地块全体业主：

2024 年 12 月 25 日，厦门市思明区人民政府（以下简称“本府”）发布了《厦门市思明区人民政府关于确定东坪安置房 A2 地块提升改造项目-停车楼征收范围的公告》（厦思政征〔2024〕143 号）。2025 年 4 月 16 日，本府发布了《厦门市思明区人民政府关于东坪安置房 A2 地块提升改造项目-停车楼国有土地上房屋征收的决定》（厦思政征〔2025〕63 号）及附件《东坪安置房 A2 地块提升改造项目 - 停车楼国有土地上房屋征收补偿方

案》。同日，本府发布了《厦门市思明区人民政府关于东坪安置房 A2 地块提升改造项目-停车楼国有土地上房屋征收的公告》（厦思政征〔2025〕64 号），公告载明的签约期限截止至 2025 年 5 月 9 日，最后搬迁期限截止至 2025 年 5 月 25 日。

根据项目《土地勘测定界技术报告书》及调查情况，征收范围内的东坪安置房小区 A1、A2 地块安置房用地的国有土地面积为 9364.720 平方米，性质属国有划拨，土地使用权为东坪安置房小区 A1、A2 地块全体业主（以下简称“被征收人”）共有，现状为地面停车场。

因被征收人未能在规定的时间内自行协商选定评估机构，故本项目征收部门思明区人民政府办公室于 2025 年 4 月 23 日组织公开随机抽选本项目对国有土地使用权和地上附属物价值以及搬迁费的评估单位。抽选结果为：厦门华询资产评估土地房地产估价有限公司（正选）、福建兴益资产房地产土地估价有限公司厦门分公司（备选）。厦门华询资产评估土地房地产估价有限公司就国有土地使用权价值出具了《房地产征收估价报告》及针对地上构筑物及附属物价值出具了《资产评估报告》。因被征收人未成立业主委员会，无法行使对评估结果进行复核及鉴定之权利，故征收部门就该评估结果申请了复核及鉴定。经厦门市房地产价格评估专家委员会作出的鉴定意见进行修改后，厦门华询资产评估土地房地产估价有限公司出具了《房地产征收估价报告》（厦华询房征估字〔2025〕Z05001-1 号），其中载明被征收国

有土地使用权补偿价值为人民币 8699825 元；出具了《资产评估报告》厦华询资评报字（2025）第 05006-1 号，其中载明被征收土地上构筑物及附属物等资产补偿价值为人民币 1099992 元。

鉴于被征收国有土地系东坪安置房小区 A1、A2 地块的一部分，土地使用权归属于项目全体业主共有，因所涉东坪安置房 A1 和 A2 地块小区均未成立业主委员会，亦未就本项目征收补偿一事召开业主大会，致无合法有效的主体可代表全体业主就被征收国有土地使用权及地上物进行商谈、签约。有鉴于此，征收部门报请本府对被征收国有划拨土地及其附属物作出征收补偿决定。为维护公共利益，保障被征收人的合法权益，本府根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院 590 号令）第二十六条之规定，作出征收补偿决定如下：

一、补偿方式

征收范围内仅有地上附属物，无房屋，故仅能采用货币补偿之方式进行安置。

（一）货币补偿

根据华询评估机构出具的《房地产征收估价报告》厦华询房征估字〔2025〕Z05001-1 号估价报告，被征收国有土地使用权补偿价值评估人民币 8699825 元和《资产评估报告》厦华询资评报字（2025）第 05006-1 号，被征收土地上构筑物及附属物等资产补偿价值评估人民币 1099992 元，应向被征收人支付补偿款总计人民币 9799817 元。

（二）奖励费用

鉴于被征收人于最后搬迁期限届满前已主动腾空被征收的国有土地，应向被征收人支付按时交地奖励人民币 10 万元。

二、其他

（一）因东坪山安置房A1、A2地块小区尚未成立业主委员会，故需待A1、A2地块小区成立业主委员会后，按相关法律程序向业主委员会开设的账号发放前述补偿款项。若本决定作出之日起3个月后，A1、A2地块小区尚未成立业主委员会的，就前述补偿款项办理公证提存手续。

（二）被征收人可依法召开业主大会自行协商补偿款项的分配事宜。

（三）如被征收人依法召开业主大会，形成不认可本决定之业主大会决议的，可在本决定送达之日起60日内向厦门市人民政府申请行政复议，或在6个月内向漳州市中级人民法院提起行政诉讼。

厦门市思明区人民政府
2025 年 10 月 15 日

（此件主动公开）

