

厦门市思明区人民政府文件

厦思政征〔2025〕144号

厦门市思明区人民政府 关于鹭江街道社区卫生服务中心项目 国有土地上房屋征收的决定

因鹭江街道社区卫生服务中心项目公共利益需要，需征收厦门市思明区鹭江街道辖区用地面积约为1569.175平方米的国有土地上房屋及其附属物（具体范围以征收范围图为准），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《厦门市人民政府办公厅关于印发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）等有关规定开展房屋征收与补偿工作，保护被征收单位的合法权益。征收范围内的

单位应积极配合做好房屋征收工作。

一、征收范围：厦门市思明区鹭江街道辖区范围内部分房屋及附属物。被征收房屋门牌号：幸福路3号。具体征收范围以《厦门市思明区人民政府关于确定鹭江街道社区卫生服务中心项目征收范围的公告》（厦思政征〔2025〕122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鹭江街道办事处。

四、房屋征收实施单位：厦门嘉和房屋征迁服务有限公司。

五、签约期限：本决定公告之日起至2025年12月31日止。

六、最后搬迁期限：2025年12月31日。

七、房屋征收补偿方案：详见附件。

八、被征收单位如不服本决定的，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，或在六个月内向人民法院提起行政诉讼。

附件：鹭江街道社区卫生服务中心项目国有土地上房屋征收补偿方案

厦门市思明区人民政府

2025年12月15日

（此件主动公开）

附件

鹭江街道社区卫生服务中心项目 国有土地上房屋征收补偿方案

因“鹭江街道社区卫生服务中心项目”公共利益需要，厦门市思明区人民政府需征收位于厦门市思明区幸福路3号的国有土地上房屋及其附属物，同时收回国有土地使用权。为保障被征收单位的合法权益，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》(国务院令第590号)等有关规定，制定本方案。

一、征收范围

(一) 幸福路3号国有土地上房屋及附属物(非住宅房屋)。

(二) 被征收房屋门牌号：幸福路3号。

(三) 具体征收范围以厦门市自然资源和规划局《建设项目用地预审与选址意见书》(用字第3502002025XS0231565号)及附图载明的建设用地范围为准。

二、补偿办法

本项目范围内国有土地上房屋，以一本产权证为一户给予补偿和奖励。被征收房屋的建筑面积以土地房屋权属证书载明的为准。

(一) 非住宅房屋补偿方式及标准

本项目因城市规划调整，无法对非住宅房屋实行产权调换，

按照分户评估结果实行货币补偿。被征收单位对分户结果有异议的，可按本方案规定申请复核、鉴定。

（二）装修补偿办法

被征收房屋：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。

三、奖励措施

被征收单位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，可享受以下签约搬迁奖励：

（一）鼓励选择货币补偿的奖励

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，非商业店面用房可结合被征收房屋的产权建筑面积再按不高于 500 元/平方米给予奖励。

（二）一次性搬迁奖励

被征收单位在最后搬迁期限内搬迁交房的，可给予一次性搬迁奖励，奖励金额每户最高不超过十万元。

（三）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交房的被搬迁人，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。

（四）按时签约搬迁奖励

被征收单位在征收补偿协议签订后 30 天内完成搬迁交房的，结合被征收房屋产权面积按 1500 元/平方米给予被征收单位按时签约搬迁奖励。

（五）签约后限期搬迁奖励

被征收单位在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。

四、其他补偿、补助

（一）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. 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. 对被征收房屋实行货币补偿的，征收组织实施单位应向被征收单位支付 6 个月（含 3 个月装修期）的临时安置费。

2. 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 2025 年 4 月 28 日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。

五、其他事项

（一）评估机构选定

根据《鹭江街道社区卫生服务中心项目国有土地上房屋搬迁补偿安置方案》第五条的规定，进行征收评估的评估机构不再另行选定，已选定的签约征收补偿意向协议评估机构作为征收评估机构。

（二）评估时点

以 2025 年 4 月 28 日为评估时点。

（三）评估内容

1. 由选定的非住宅房屋评估机构对被征收非住宅房屋分户、装修、搬迁费及国有土地使用权补偿进行评估，评估结果作为补偿依据。

2. 被征收非住宅房屋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。

（四）对评估成果有异议的复核评估及鉴定办法

1. 除对临时安置费标准的评估报告外，房屋征收组织实施单位或被征收单位对评估结果有异议的，在接到评估报告之日起 10 日内向原评估机构提出书面复核申请。

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，可以在收到复核意见之日起 10 日内向厦门市房地产价格评估专家委员会提出鉴定申请。

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鹭江街道办事处

地址：厦门市思明区故宫路 120 号

联系电话：0592-2053699

（三）房屋征收实施单位：厦门嘉和房屋征迁服务有限公司

地址：厦门市湖里区仙岳路 4686 号第 25 层 17-18 单元

联系电话：0592-5830928

七、本项目作出房屋征收决定后，被征收单位已根据《鹭江街道社区卫生服务中心项目国有土地上房屋搬迁补偿方案》签订征收补偿意向协议且协议生效的，该协议与征收补偿协议具有同等法律效力，按征收补偿意向协议的约定进行补偿。

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。本方案的最终解释权归属于厦门市思明区人民政府办公室。

八、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。

