

尤溪县人民政府文件

尤政规〔2025〕4号

尤溪县人民政府关于印发 尤溪县国有土地上房屋征收与补偿 实施办法（修订）的通知

各乡镇、县直有关部门：

《尤溪县国有土地上房屋征收与补偿实施办法（修订）》经县政府常务会研究通过，现印发给你们，请遵照执行。

尤溪县人民政府

2025年3月3日

（此件主动公开）

尤溪县国有土地上房屋征收与补偿实施办法

第一条 为统一和规范尤溪县国有土地上房屋征收与补偿工作，维护被征收人的合法权益，根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》《国有土地上房屋征收评估办法》《福建省实施〈国有土地上房屋征收与补偿条例〉办法》及《福建省住房和城乡建设厅关于推行房屋征收补偿房票安置的通知》等法规、规章及有关文件精神，结合尤溪县实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于尤溪县国有土地上房屋征收与补偿工作。

第三条 被征收房屋原则上以房屋权属证书为计户（独立登记的杂物间、车库属同一被征收人的不单独计户）和补偿依据，以房屋所有权证记载的建筑面积、用途、性质选择货币补偿、产权调换或房票安置。

未经登记的房屋面积认定办法由尤溪县人民政府另行规定。

第四条 被征收房屋产权面积或产权调换后剩余建筑面积小于 30 m²（不包括 30 m²）且被征收人在本县有其他住房（含本期安置房）的，原则上进行货币补偿或房票安置，补偿标准按该地块货币补偿整体评估价计价。

第五条 征收下列情形的房屋一律实行产权调换：

（一）房屋共有人对选择货币补偿、产权调换补偿或房票安置方式，无法达成一致意见的；

(二) 房屋产权有纠纷、权属不清或产权人下落不明的;

(三) 抵押人和抵押权人未协商一致的, 未重新设立抵押权或其他担保的, 或抵押人未清偿抵押担保项下的全部债务的, 但被征收房屋已进入法院执行程序的除外。

第六条 被征收房屋的性质、用途和建筑面积一般以房屋权属证书和房屋登记簿的记载为准; 房屋权属证书与房屋登记簿、土地登记簿、不动产登记簿等不一致的, 除有证据证明房屋登记簿确有错误外, 应以房屋登记簿或不动产登记簿记载的内容为准。

第七条 非住宅类房屋原则上实行货币补偿或房票安置。住宅类房屋补偿安置方式为货币补偿、产权调换或房票安置, 由被征收人自行选择一种。

第八条 货币补偿分为自行委托评估和协商补偿两种方式, 由被征收人自行选择一种。

自行委托评估由被征收人以房屋权属证书记载的建筑面积及有权机关认定的有效面积为基数, 按照《住建部〈国有土地上房屋征收评估办法〉》(建房〔2011〕77号)的规定, 委托在房地产主管部门备案的房地产价格评估机构评估确定货币补偿的价值。被征收人自行委托评估的, 相关费用由被征收人承担。

协商补偿由征收部门以被征收房屋权属证书记载及有权机关认定的有效面积为基数, 委托在房地产主管部门备案的房地产价格评估机构评估确定的整体评估价格协商补偿。为鼓励协商方

式，在协商补偿价格的基础上，给予如下补偿和奖励：

（一）给予 10%的被征收房屋公摊面积补助费。

（二）被征收人在规定的协商期限内签订房屋征收补偿安置协议并按时搬迁封房的，按被征收房屋权属证书记载及有权机关认定的有效面积给予奖励。

（三）按被征收房屋权属证书记载及有权机关认定的有效面积给予临时安置费。

（四）搬迁费按被征收房屋权属证书记载及有权机关认定的有效面积发放 1 次。

第九条 产权调换分为自行委托评估和协商补偿两种方式，由被征收人自行选择一种。

自行委托评估由被征收人以被征收房屋权属证书记载的建筑面积及有权机关认定的有效面积为基数，自行选择安置房标准户型，再按照《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第 590 号）和《国有土地上房屋征收评估办法》（建房〔2011〕77 号）的规定委托房地产主管部门备案的评估机构进行新旧房屋价值评估，结清被征收房屋与安置房的新旧房屋差价。被征收人自行委托机构进行评估的，应选择在房地产主管部门备案的评估机构，相关费用由被征收人承担。

协商补偿由被征收房屋权属证书记载及有权机关认定的有效面积为基数，在安置地块按面积拆一还一，新旧房屋不补差价。在协商补偿价格的基础上，给予如下补偿和奖励：

（一）在规定的协商期限内签订协议并搬迁封房的，按被征收房屋权属证书记载及有权机关认定的有效面积的 10%（最多不超过 10 m²）给予公摊面积补偿。

（二）以被征收房屋总面积（被征收房屋权属证书记载及有权机关认定的有效面积加上公摊补偿面积）为基数，产权面积或产权调换后剩余面积大于 30 m²的（含 30 m²），可自行选择安置房标准户型，超过部分按该地块在售新建商品房市场价计价。

（三）被征收人在规定的协商期限内签订房屋征收补偿安置协议并按协议约定搬迁封房的，按被征收房屋权属证书记载及有权机关认定的有效面积给予奖励。

（四）临时安置费按被征收房屋权属证书记载及有权机关认定的有效面积发放。

（五）搬迁费按被征收房屋权属证书记载及有权机关认定的有效面积发放 2 次。

第十条 房票安置方式按《尤溪县房票安置实施办法》（尤政规〔2025〕2 号）执行。

第十一条 本实施办法由尤溪县住房和城乡建设局负责解释，与相关法律法规规章及上级规定不一致的，按法律法规规章及上级规定执行。

第十二条 本实施办法自印发之日起施行，有效期五年。《尤溪县人民政府关于印发国有土地上房屋征收与补偿实施办法的通知》（尤政文〔2018〕170 号）同时废止。本实施办法执行前已

依法取得房屋拆迁许可证或作出房屋征收决定的项目，继续沿用原有规定执行。

