

长汀县人民政府文件

汀政征〔2025〕35号

长汀县人民政府关于宝珠门片区国有 土地上房屋征收补偿安置方案 征求意见的通告

根据国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》《福建省实施〈国有土地上房屋征收与补偿条例〉办法》等有关规定，县政府已组织相关部门对长汀县宝珠门片区国有土地上房屋征收补偿安置方案进行了论证，现依法予以公布，征求公众意见。

本征收补偿安置补偿方案征求意见期限为：2025年9月10日至2025年10月10日。

如需提交意见，请在征求意见期限内以书面形式向房屋征收部门或实施单位提出，同时附本人身份证明和房屋权属证明原件、复印件各一份。

征收部门：长汀县住房和城乡建设局、长汀县自然资源局

征收协助部门：汀州镇人民政府、大同镇人民政府

征收实施单位：龙岩市和商房屋征收服务有限公司长汀分公司

联系地址：汀州镇三元阁中街4栋三楼（长汀县南大街历史文化街区保护提升项目指挥部）

联系人：罗先生

联系电话：13859523999

特此公告。

附件：长汀县宝珠门片区国有土地上房屋征收补偿安置方案
（征求意见稿）

长汀县人民政府

2025年9月4日

（此件主动公开）

长汀县宝珠门片区国有土地上房屋征收 补偿安置方案

(征求意见稿)

因长汀县南大街历史文化街区保护提升项目用地需要，长汀县人民政府拟征收该项目用地范围内的所有土地和房屋(具体范围以征收红线图为准)。为规范征收行为，维护被征收人的合法权益，保障项目建设顺利进行，根据《中华人民共和国民法典》《国有土地上房屋征收与补偿条例》《福建省实施〈国有土地上房屋征收与补偿条例〉办法》等相关法律、法规、政策规定，结合本项目的实际情况，制定如下房屋征收补偿安置方案。

第一条 征收项目名称

长汀县宝珠门片区国有土地上房屋征收项目。

第二条 征收范围及概况

- 1.征收范围：位于汀州镇南门社区、卧龙社区；大同镇红星村、罗坊村，具体以征收红线图为准。
- 2.征收概况：该项目总用地面积约 6 亩，涉及被征收房屋 25 处，房屋总建筑面积约 3000 m²，动迁人口约 25 户 100 余人。
- 3.征收范围内集体土地上的房屋，参照国有土地房屋的标准补偿补助。
- 4.征收范围内若发现 50 年以上或依法应予特别保护的建筑物、构筑物 and 名木古树及其他设施，应予甄别并分类处置。

第三条 征收部门及实施单位

1. 征收部门：长汀县住房和城乡建设局、长汀县自然资源局。
2. 征收协助部门：汀州镇人民政府、大同镇人民政府。
3. 征收实施单位：龙岩市和商房屋征收服务有限公司长汀分公司。

第四条 征收补偿安置对象及方式

1. 征收范围内(具体以征收红线图为准)的土地权利人、房屋所有权人、使用权人及其它相关权利人，列入征收补偿安置对象。以不动产权证（土地使用证、房屋所有权证等）或经认定的权属等作为补偿补助依据。

2. 征收补偿安置方式：(1) 产权调换安置；(2) 货币补偿。

由被征收人自行选择以上其中一种补偿安置方式，鼓励被征收人选择产权调换安置方式。

第五条 区位价、基准地价、征地区片综合地价及被征收房屋建安造价、成新率

1. 项目区域区位价：6310 元/m²。
2. 基准地价：I 级城镇住宅用地 3124 元/m²。
3. 征地区片综合地价：54100 元/亩。
4. 房屋建安造价（重置价,按 100% 成新）: 框架结构 1240 元/m², 砖混结构 1102 元/m², 砖木结构 989 元/m², 土（全）木结构 887 元/m²。
5. 房屋的成新率，按依法选定的评估机构分栋评估确认；二

次装修按评估价给予货币补偿。

第六条 土地与房屋面积计算及产权户的认定

1. 被征收土地、房屋面积的计算，以不动产登记证（含土地、房屋相关证书）记载或经有权部门批准的数据，或征收认定小组确认的数据为准。

2. 未经登记的土地、房屋的面积测量计算按国家标准《地籍测绘规范》《房产测量规范》执行，并由依法选定的测量单位出具测量平面图和计算式。

（1）砖（土）木结构上下厅堂的房屋，两边有厢房（自然间）有楼层、楼板，可以使用居住的，层高达 2.2 米以上可以计算建筑面积；1.4 米至 2.2 米的按 50% 计算面积，该面积可计入补偿，但不增加补偿比例系数。

（2）楼梯到屋顶突出屋面的标准楼梯间（与房屋同时建设）不计算层数，可计算建筑面积及比例系数；突出屋面搭建的简易楼梯按简易建筑补偿。

主体房屋外的露梯与主体房屋相连且上楼房使用的，按测量规范计算建筑面积，按重置价结合成新率补偿，占用土地无土地证的按基准地价补偿。

（3）被征收房屋内的天井、采光井面积未计入房屋产权面积的，天井、采光井按区位价补偿计算；若另有墙体的按标准计算补偿，不增加比例系数、该面积不计入搬迁费、临时过渡费和奖励补助等。

3. 附属建筑、构筑物，设备设施补偿、补助（见附表 1、2）。
4. 产权“户”的认定，以被征收人持有的不动产登记证（含土地、房屋相关证书）为单位计算产权户。
5. 征收范围内土地、房屋权利人有两处（含两处）以上土地、房屋权属的，应合并计算补偿补助。
6. 土地使用权类型为国有的（非集体证），按合法的土地面积补助 500 元/m²；属于国有出让地的，由被征收人提供出让金或溢价金的发票及相关合同等证明材料，核实后按发票金额不计息等额补偿。

第七条 合法土地房屋以外建设的认定处理

1. 与合法产权的主体房屋同时建设、结构相同，属永久性建筑，经测量超出权属登记面积 10% 以内的部分，经认定小组认定后，以实际测量面积计入该栋土地房屋的建筑面积及比例系数。
 2. 与合法产权的主体房屋同时建设、结构相同，属永久性建筑，超出权属登记面积 10% 以外的，因住房困难实际用于居住，经认定小组认定后，超出的面积按 80% 计入该栋房屋建筑面积及比例系数。
 3. 在合法土地或主体房屋上，未经有权部门批准后期进行加层或其它建设的，按本方案第九条款给予补助。
- 若被征收人未按规定期限内签订协议并腾空房屋的，超出的部分由职能部门依法处置，按重置价结合成新率补偿。
4. 因旧房改建退让出路、巷红线的土地面积，可按基准地价

补偿。屋檐空地面积按该房屋的滴水线垂直投影与主体房屋外墙皮之间的面积，有合法土地权属证明的按区位价给予补偿；无权属证明的屋檐空地按基准地价补助。

5. 没有合法用地手续的封闭式庭院，或经认定小组认定为庭院，能按规定时限签订补偿协议，其用地不超出主体建筑占地面积且在 30 m²以内的，按基准地价补助；超出主体建筑占地面积数或超出 30 m²的部分，按基准地价的 80%补助。

第八条 未办理权属登记的被征收房屋面积、性质、用途的认定及补偿

被征收房屋具有以下证明文件手续之一，经认定小组认定且能在规定的签约期限内完成签订协议和搬迁腾空房屋的，可视为完全产权房给予补偿。

1. 持有“土改”、解放初期县级人民政府颁发的“土地房产使用权契证”及 1968 年底前经街道居委会（乡、镇）等部门签署意见建造的，至今未改建、扩建，四至清楚无纠纷的房屋。

2. 1987 年 1 月 1 日《中华人民共和国土地管理法》颁布实施前，经县直有关部门（计划、财税、房管等）或公社（乡、镇）人民政府批准建设，面积、结构与现状相符，四至清楚，无纠纷的住宅房屋。

3. 按 1989 年 8 月 24 日长汀县人民政府《关于清理干部职工建私房，挤占公房的通知》规定，已经作出了处理，且有处理意见文书及有经济处罚凭证（原件）用地或房屋。

4. 1996 年 “8·8” 洪灾，房屋倒塌后土地来源合法重建的房屋（凭 “8·8” 洪灾房屋倒塌清册证明以及乡（镇）以上部门证明）。

在以上时间点，未经有权部门批准或审批手续不全建造的房屋，房屋权利人应书面申请，四邻无纠纷，镇、居（村）签署意见，经认定公示无异议后按合法建筑及比例系数予以计算补偿。

第九条 未经批准建设生产生活房屋的认定处理及补助

未经用地批准建设的生产生活房屋，房屋性质为无产权房。但确因住房困难，实际用于生产生活的，土地来源无争议，且能在规定期限内签订协议并腾空交付房屋的，经认定后按以下标准给予货币补助，但不享受本方案的其它约定条款。

1. 土地。占地面积在 80 m² 以内，按基准地价补助；占地面积超出 80 m² 的部分，按征地价补助。

2. 房屋。房屋建筑按重置价结合成新率 × 面积补助，二次装修按评估价补助；同时享受搬迁、过渡安置费，老龄及特殊人群补助。

3. 在规定的签约期限内完成签订协议和搬迁腾空房屋的，按建筑面积奖励 500 元/m²。

第十条 未经权属登记的被征收土地及房屋面积、用途、性质的认定程序

1. 被征收人填写房屋土地权属认定申请表，并提供相关证明材料（原件、复印件），由征收工作协助部门汀州镇、大同镇人民

政府提出初步意见。

2. 由县征收中心牵头，会同县住建局、自然资源局（不动产登记中心）、城管执法局及汀州镇人民政府、大同镇人民政府、南门社区居委会、卧龙社区居委会、罗坊村民委员会、红星村民委员会等单位组成，对需认定的土地、房屋、面积、用途、性质、补偿补助标准进行逐户认定并公示。

3. 经认定小组认定后予以公示，公示期为 7 天。无异议后，由参加认定的相关人员在审核表中签字加盖单位公章，根据认定审核表办理征收补偿相关手续，作为补偿补助依据。

4. 涉嫌违法违规建设的，由县城市管理和综合执法局依法处置。

第十一条 被征收房屋货币补偿建筑层数、系数计算方式被征收人选择货币补偿，根据被征收主体房屋的合法建筑面积（不含后期新建改建扩建部分），可按以下比例系数计算建筑面积。

1. 被征收住宅房屋为一层的，建筑面积按 1: 1.6 比例系数计算，即：被征收住宅房屋货币补偿总金额 = （6310 元+重置价 × 成新率） × 建筑面积+6310 元 × 建筑面积 × 0.6。

2. 被征收住宅房屋为一层半的，半层部分建筑面积与底层垂直同等建筑面积部分，按二层房屋比例系数计算；剩余一层房屋建筑面积部分按一层房屋比例系数计算。

3. 被征收住宅房屋为二层的，建筑面积按 1: 1.3 比例系数计算，即：被征收住宅房屋货币补偿总金额 = （6310 元+重置价 × 成新率） × 建筑面积+6310 元 × 建筑面积 × 0.3。

4. 被征收住宅房屋为二层半的，半层部分建筑面积与第二、第一层垂直同等建筑面积部分，按三层房屋比例系数计算；剩余的二层房屋建筑面积部分按二层房屋比例系数计算。

5. 被征收住宅房屋为三层及以上的，建筑面积按 1: 1 比例计算。被征收房屋的货币补偿总金额 = (6310 元 + 重置价 × 成新率) × 建筑面积 × 1。

增加比例系数部分的面积，仅限于按区位价补偿。

第十二条 被征收房屋货币补偿计价方式

1. 被征收住宅房屋货币补偿单价 = 区位价 (6310 元/m²) + 重置价 × 成新率

2. 被征收住宅房屋货币补偿总价 = (区位价 + 重置价 × 成新率) × 面积 + 区位价 × 面积 × 增加比例系数。

3. 未按规定签约期限签订协议并腾空房屋的，不予计算增加比例系数及奖励、补助。

第十三条 被征收房屋货币补偿签约腾空期限及奖励办法征求意见期间，选择货币补偿安置签约及腾空奖励期限：2025 年 9 月 10 日--10 月 10 日。

1. 签约期限：2025 年 9 月 10 日--9 月 30 日（第一阶段）

(1) 被征收人选择货币补偿安置签订补偿协议的，按被征收住宅房屋合法建筑面积（含认定面积）奖励 1000 元/m²。

(2) 被征收人选择货币补偿安置签订补偿协议，并及时腾空房屋交给征收部门的，按合法土地面积给予基准地价 1 倍的奖励。

(3) 按被征收房屋合法建筑面积(含认定面积), 补助初装费 1000 元/m²。

2. 签约期限: 2025 年 10 月 1 日--10 月 10 日(第二阶段)

(1) 被征收人选择货币补偿安置签订补偿协议的, 按被征收住宅房屋合法建筑面积(含认定面积) 奖励 500 元/m²。

(2) 被征收人选择货币补偿安置签订补偿协议, 并及时腾空房屋交给征收部门的, 按合法土地面积给予基准地价 0.5 倍的奖励。

(3) 按被征收房屋合法建筑面积, 补助初装费 500 元/m²。

3. 被征收人超过奖励期限签订协议及腾空房屋的, 不享受上述奖励。

第十四条 被征收房屋产权调换安置方式

被征收人选择产权调换安置方式签约期限: 2025 年 9 月 10 日—10 月 10 日。

1. 持有合法房屋权属证明的被征收人, 不区分国有、集体, 不区分房屋建筑结构、成新率, 均可选择产权调换的安置方式。

2. 可调换面积计算

(1) 按证上记载面积, 被征收住宅房屋为一层的, 建筑面积按 1:1.6 比例系数计算可调换房产面积。

(2) 被征收房屋为一层半的, 半层部分建筑面积与底层垂直同等建筑面积部分, 按二层房屋比例系数计算; 剩余一层房屋建筑面积部分按一层房屋比例系数计算。

(3) 被征收房屋为二层的，建筑面积按 1: 1.3 比例系数计算。

(4) 被征收房屋为二层半的，半层部分建筑面积与第二、第一层垂直同等建筑面积部分，按三层房屋比例系数计算；剩余的二层房屋建筑面积部分按二层房屋比例系数计算。

(5) 被征收房屋为三层及以上的，建筑面积按 1: 1 比例计算。

(6) 计算可调换总面积时，应扣减已作单独评估并补偿的营业用房的建筑面积。

3. 在规定签约期限内签订协议并腾空房屋的，根据被征收房屋可调换面积，龙都小区按 1: 1.2，园丁花园小区按 1: 1.3 比例计算安置面积，给予产权调换。

4. 安置地点：中城投龙都小区、园丁花园。每套房产具体面积、价格以拍卖销售公开的数据为准(附表 3)。

5. 被征收房屋建筑结构及成新率以土（全）木结构为造价基准，如果被征收房屋结构是砖木的，按可调换面积补助造价 200 元/m²；如果被征收房屋结构是砖混的，按可调换面积补助造价 300 元/m²；如果被征收房屋结构是框架的，按可调换面积补助造价 400 元/m²。

6. 被征收人选择产权调换的房屋，应根据可安置面积选择最接近的套数和户型（含车位）。被征收人选择的安置商品房总建筑面积若超过被征收房屋可调换面积，超出的面积按被选定的该套商品房的起拍售价计算差价补交给征收人，在办理交房手续时一

次性付清。

被征收人选择的安置商品房总建筑面积若小于被征收房屋可调换面积，剩余的被征收房屋可调换面积，按 9500 元/m²计算补偿。

7. 被征收人选择产权调换方式并同时购买小区配套车位，给予车位购买补助：

（1）首个车位补助：被征收人购买的首个配套车位，补助该车位总价的 15%。

（2）第二个车位补助该车位总价的 20%。

8. 选房顺序按签订补偿协议及腾空房屋先后顺序，先签先选。所选择安置房的差价在办理交房手续时一次性付清。

9. 被征收人选择房屋产权调换，由县收储中心负责办理交付及变更登记等手续。所产生的税费，享受中城投广场龙都小区商品房销售的优惠政策，其它未明确的相关费用按国家法律、规定执行。

10. 被征收房屋的二次装修装饰，按评估价给予货币补偿；附属建筑、构筑物，设备设施按附表标准补偿、补助。

11. 属于国有出让地的，由被征收人提供出让金或溢价金的发票及相关合同等证明材料，核实后按发票金额不计息等额补偿。

12. 被征收房屋产权调换安置签约腾空期限及补助办法

（1）签约期限：2025 年 9 月 10 日--9 月 30 日（第一阶段）

被征收人选择产权调换签订补偿安置协议并腾空房屋的，按被征收房屋合法产权建筑面积，补助初装费 1000 元/m²。

(2) 签约期限：2025 年 10 月 1 日--10 月 10 日（第二阶段）

被征收人选择产权调换签订补偿安置协议并腾空房屋的，按被征收房屋合法产权建筑面积，补助初装费 500 元/m²。

第十五条 营业用房及“住改非”的性质用途、认定原则、面积计算及补偿补助

(一) 营业用房的认定及补偿

1. 营业用房，是指临街巷、道路用于商业经营活动的店铺，是经营者对消费者提供商品交易、服务及感受体验的场所，其土地性质、房屋用途按权属证书载明或其它登记材料证明为“商业”的房地产。

2. 根据登记情况、房屋结构、实际用途等综合因素，营业用房可以按第三方评估价值单独给予货币补偿。

3. 被征收人选择货币补偿或产权调换，在计算房屋建筑面积时，已作单独评估补偿的营业用房不计入房屋层数比例系数。

(二) “住改非”性质认定原则、面积计算及补偿补助

1. “住改非”营业用房，是指在合法来源的土地房屋，权属证书载明为住宅，相关权利人未经有权部门批准，将底层或房屋的某些部分改作营业用途（非住宅），且实际用于生产经营活动的房屋。该房屋的性质上仍应认定为住宅，但已经依法取得营业执照等，根据其登记情况、经营状况、经营年限及纳税记录等实际情况，在提供合法有效的相关证明材料经认定后，给予适当补助。

2. “住改非”店房认定原则

(1) 临街巷、道路门面为传统活动木板或卷闸门的店铺，符合经营条件的予以认定。未经批准搭建独立一层及其他房屋建筑，不认定为营业店房。

(2) 认定为“住改非”店房，应当同时满足以下两个条件：
①房屋产权合法；②经营行为合法。

(3) 认定为“住改非”店房，被征收人需提供合法有效的相关材料：①工商、税务、卫生等行政许可证照之一，且行政许可证照上载明的住所（营业场所）为被征收房屋；②能够证明在 2025 年 8 月 31 日前已经连续经营的佐证材料；③征收期间实际正在营业。

3. “住改非”店房面积计算

(1) 按房屋主体结构第一个自然开间结构计算营业用房面积（含正面的全部墙体），若与其他房间共墙的按 1/2 墙体计算，进深按房屋自然间的结构及现状确认，但进深最多不超过 6 米，超过部分的面积按 50% 计算补助。

(2) 楼梯、阁楼、厨房、储物间等不计算店房面积。

4. “住改非”店房的补助

(1) 按认定的店房面积，单独补助给产权人 1000 元/m²。

(2) 停业停产损失补助。①按 6 个月计算补助；②补助标准 12 元/m²，即（12 元/m² × 店房面积）× 6 个月。

(3) 第二层房屋用于营业的，按底层的 50% 计算补助；第三层按底层的 30% 计算补助。

5. 家庭式作坊，经认定后按实际使用面积补助 300 元/m²。

6. 被征收人选择货币补偿或产权调换，在计算房屋建筑面积时，该“住改非”店房计入房屋层数比例系数。

7. 经认定的“住改非”营业店房或家庭式作坊，若被征收人没有在签约期限内签订补偿协议并及时腾空房屋的，不享受本条款的补偿补助。

第十六条 搬迁费、临时安置费

由被征收人自行解决临时安置过渡，给予一次性搬迁费、临时安置过渡费。

1. 搬迁补助费按被征收房屋合法建筑面积 15 元/m²·次，计算二次。合计低于 500 元的按 500 元计补。

2. 临时安置过渡费，按被征收房屋合法建筑面积 12 元/m²·月，从签订征收补偿协议之日起计算 6 个月。

第十七条 老龄及特殊人群的过渡安置生活补助

60 周岁以上的老龄人及特殊人员生活补助，按规定签约期限内签订协议并腾空房屋的，凭户口簿、身份证、残疾证原件及复印件等认定后，可享受以下标准生活补助。

1. 老龄补助，60-69 周岁的给予一次性过渡安置补助费 4000 元/人，70-79 周岁的给予一次性过渡安置补助费 5000 元/人，80 周岁以上的给予一次性过渡安置补助费 6000 元/人。

2. 特殊群体补助，持有一、二级重度残疾证的被征收人，给予一次性过渡安置补助费 5000 元/人。

以上补助，若符合规定的人员可以兼得。

第十八条 其他房地产、建构筑物的补偿、补助

1. 无建筑合法土地的补偿。土地来源合法，但因其它原因尚未架造没有实体建筑的，已审批的土地面积按区位价补偿，已砌地基及水泥坪按附属构筑物补助。

2. 宗教（寺庙）建筑的补助。

（1）本次红线范围内宗教（寺庙）的建构筑物，实行“房地分离”征收，即只征收建构筑物，不涉及土地的所有权、使用权的转移，不改变土地原有性质及归属。

（2）建筑物按重置价结合成新率×面积补助，二次装修按评估价补助，同时享受搬迁、过渡安置费、老龄及残疾人补助。在规定期限内签订协议的，按建筑面积奖励 300 元/m²，但不享受本方案的其它约定优惠条款。

3. 华侨、归侨房产按福建省实施《中华人民共和国归侨眷权益保护法》办法结合本实施方案规定执行。

4. 涉及文物保护单位建筑的，遵照执行文物保护的有关法律、法规、规定。

5. 大型花卉、苗木或其它生产基地，可依法选定第三方评估机构进行整体评估，按评估价值补偿。

6. 原“十大片区”遗留未征收的，按原标准补偿；若在征求意见期间签订协议，可按本方案重新计算补偿补助。

第十九条 房屋搬迁及补偿办理程序

1. 由征收人将测量单位实地丈量的房屋面积、房屋结构和评估公司的房屋成新率等交由被征收人核对在核对无误情况下，按规定时间及时回执。

2. 被征收人在搬迁时应向水、电、燃气等部门交清费用。属相关部门安装的总表，不得私自拆除、更换，应由相关部门统一拆除，否则将追究当事人责任。

3. 被征收人在签订协议时，应提供银行卡原件，上交土地使用证、房屋权属等相关证件原件、闭路电视缴费发票、电话话费清单等原件，并随带夫妻双方身份证及身份证复印件 4 份、户口簿复印件 4 份，营业房屋的还应按规定提交工商营业执照、税务登记等有关证明材料。

4. 被征收人搬迁腾空完毕后，应及时通知征收组工作人员验收交付房屋，工作人员及时填写验收证明单。

5. 补偿款及差价支付：签订补偿协议之日起 15 个工作日内全额付清房屋征收结算款；结算款付清之日起，被征收人应在 15 天内腾空交付房屋。

选择产权置换的被征收人签订补偿协议后，还需与县土地收储中心签订安置房合同，并在 15 个工作日内互找差价，同时交付安置房和被征收的土地与房屋。

第二十条 优惠政策

1. 被征收房屋产权人在本县范围内重新购买房屋的，涉及有关税费可按财税[2012]82 文件之规定办理。

2. 被征收人的子女、孙子（女）户籍在房屋征收范围，因房屋被征收在易地居住安置的，在房屋被征收后 5 年内可在被征收房屋区域所划片的学校就读幼儿园、小学、初中。

第二十一条 法律责任

1. 房屋产权有纠纷在征收期限内未得到解决的，或房屋权属分不清的，由征收实施单位提出补偿、安置方案，经房屋征收部门同意后，报请县人民政府作出征收补偿安置决定。对被征收房地产做好勘察记录，并由公证部门办理证据保全后拆除房屋，待纠纷解除后按权利归属实施补偿。

2. 被征收房屋所有权人不明确的，由县人民政府按照征收补偿方案作出补偿安置决定，并在房屋征收范围内予以公告。被征收人在法定期限内不申请行政复议或者不提起诉讼，在补偿决定规定的期限内又不搬迁的，由县人民政府依法向人民法院申请强制执行。

被征收房屋所有权人不明确是指无产权关系证明、产权人下落不明、暂时无法确定房屋合法产权人，或因产权关系正在诉讼等情形。

3. 被征收人在签约期限内与房屋征收部门达不成补偿协议的，在房屋货币补偿金额到位或提供产权调换房屋（周转房）的地点面积后，由房屋征收部门报请县人民政府按规定作出补偿安置决定，在补偿决定确定的搬迁期限内仍不搬迁的，由作出补偿决定的县人民政府依法向人民法院申请强制执行。

4. 被征收人对县人民政府作出的补偿安置决定不服的，可依法申请行政复议或向人民法院提起行政诉讼。县人民政府作出征收补偿决定后，被征收人在规定期限内未提起行政复议，也未提起行政诉讼的，由县人民政府依法向人民法院申请强制执行。

5. 征收双方当事人签订补偿协议后，被征收人未履行协议不遵循本征收补偿方案有关规定的，征收部门有权清除地面附着物，对被征收房屋办理证据保全并补偿资金提存公证后先行组织拆除房屋及地面附属物；征收部门未履行协议的可协商解决或由被征收人可向人民法院提起诉讼。

6. 被征收人提供虚假、伪造的房屋、土地、户籍等证件或者证明资料骗取补偿的，经调查核实，签订的征收补偿协议自始无效，依法追回已经发放的补偿款，涉及犯罪的依法移送司法部门追究刑事责任。

7. 相关组织或者个人出具虚假证明或者违规办理用地、建房、户口迁移等手续的，经调查核实，依法追究相关责任人责任。

8. 征收工作人员失职、渎职、弄虚作假的视情节轻重按有关规定依法处理。

9. 在征收过程中，对阻碍房屋征收工作，扰乱工作秩序，煽动闹事，损坏或哄抢财物，辱骂殴打工作人员，破坏公共建设的，由公安部门依照《中华人民共和国治安管理处罚法》的有关规定处理；构成犯罪的，由司法部门依法追究刑事责任。

第二十二条 其他规定

1. 被征收人房屋被依法征收的，土地使用权同时收回；同时自行办理或委托征收人办理土地房产权属注销或转移登记。

2. 被征收的房地产有买卖、抵押、典当或租赁关系的，相关当事人应自行协商解决买卖、抵押、典当或租赁关系，并在签订征收协议前处理清楚。

3. 被征收人符合县公租房配租条件，可按住房保障中心有关规定优先办理配租不需轮候。

4. 被征收人签订征收补偿协议后，不得擅自拆除建筑物、构筑物及相关设施。擅自拆除的，扣除该项目的补偿费，并由被征收人承担一切安全责任、经济责任和法律责任。

第二十三条 附 则

1. 本方案未明确的其他情形，由县征收协调领导小组进行研究决定，形成会议纪要后执行。

2. 本方案以外的征收事项，根据有关法律、法规和政策执行。

3. 本方案由长汀县土地与房屋征收中心负责解释。

4. 为确保征收补偿工作顺利进行，做到“公平、公正、公开”，此次征收补偿安置工作接受县纪委监委、效能办和广大群众的监督，设立监督投诉电话：0597-6838110。

附件：1. 附属设施补偿、补助价格表

2. 附属建筑、构筑物补偿、补助价格表

3. 龙都小区、园丁花园小区安置房面积、价格表

4. 征收红线图

附件 1 附属设施补偿、补助价格表

序号	项目	单价	备注
1	天井、庭院、灰坪	50 元/m ²	石头铺设
		40 元/m ²	三合土、砼地面
2	化粪池	3600 元/组	住宅使用、三级化粪池为一组
3	炉灶	大 450、中 340、小 280 元/口锅	有水泥面层，每增加一口增补 40-60 元，有热水包的增补 200 元
	液化气台	600 元/口锅	有磁砖面层
		水泥面层 280 元/m、瓷砖面层 340 元/m、花岗岩面层 460 元/m	整体厨柜 1000 元/m ² . (或按评估价值补偿)
4	水井 (深 8m 以内)	1000 元/口	柱口塞泵井 (含电动取水井)
		1000 元/口	土井、井深每增 1 米补 80 元
		1500 元/口	砖石井、井深每增 1 米补 60 元
		3600 元/口	指能饮用的水井，砖石砼井、井深每增 1 米补 100 元
5	洗涤池	200-300 元/个	根据大、小、水泥或贴瓷砖、不同材料价格可另定
6	屋面蓄水池、水塔	180 元/m ³	砖砌
		300 元/m ³	钢筋混凝土
7	电话、宽带	358 元/部	迁移费
8	有线电视 (机顶盒)	400 元/户	迁移费
9	电表、水表	电表 300 元/户	新装表
		水表 500 元/户	
10	防盗网 (铁条)	60-120 元/m ²	
11	卷闸门	130 元/m ²	
12	抽水马桶	350-400 元/个	根据不同品牌及价格可另定
13	换气扇、抽油烟机	25 元/台、100 元/台	拆、装费
14	不锈钢栏杆、实木栏杆扶手	150 元/m	
15	镀锌管楼梯扶手	60 元/m	
16	防盗网 (铝合金、不锈钢)	150 元/m ²	
17	固定大衣橱 (壁橱)	300 元/m ²	
18	太阳能热水器迁移费	700 元/台	含材料、工资
19	不锈钢水箱	300 元/m ³	
20	房外碎大理石地面	90 元/m ²	
21	铝合金围护栅栏	150 元/m ²	

22	固定鞋柜	400 元/个	固定在墙体上的
23	吊扇	20 元/盏	拆、装费
24	空调	300 元/台	拆、装费
25	浴缸	550-750 元/只	
26	砖砌固定菜橱	120-180 元/m ²	水泥浆抹面，瓷砖贴面
27	屋顶栏杆	120 元/m	
28	谷（土）仓迁移	550 元/只	
29	屋面隔热层	40 元/m ²	
30	屋面钢筋混凝土斜板栏杆	65 元/m	
31	天沟、雨披	每米 45 元	
32	三相动力电迁移	按 1500 元包干补贴	
33	橱柜	按评估价补偿	
34	简易防盗门、铁门（铁条）	180-240 元/m ²	入户加装一重门（包含铝合金）
35	不锈钢栏杆铁门	240 元/m ²	入户加装一重门
36	塑钢门	270 元/副	
37	铁拉网门	70 元/m ²	
38	不锈钢拉网门	180 元/m ²	
39	成品防盗门	600-1500/副	入户门（下同）所有房间门若是普通房间门不得另行补偿
①	单层防盗门	960 元/副	
②	双层烤漆钢板门	1600 元/副	
③	双层不锈钢防盗门	2400 元/副	

注：若有新增项目，参照本表相近项目标准予以补偿，或根据评估机构市场调查出具的补偿价格补偿。

附件 2 附属建筑、构筑物补偿、补助价格表

序号	项目	等级	单价	备 注
1	围墙		100 元/m ²	土质（含毛石基础）
			120 元/m ²	石砌（含毛石基础）
			24 墙 180 元/m ²	砖砌（含毛石基础）
			18 墙 160 元/m ²	
			12 墙 140 元/m ²	
2	挡土墙		浆砌 380 元/m ³	
			干砌 330 元/m ³	
3	未建筑的浆砌基础工程 （基深按实测）		300 元/ m ³	经批准
			150 元/ m ³	未批准（签约期限内）
	未建房的干砌基础工程 （基深按实测）		230 元/ m ³	经批准
			115 元/ m ³	未批准（签约期限内）
4	猪（牛）栏户外厕所、杂物间	一	200-240 元/m ²	土、木结构、水泥地面
		二	280 元/m ²	砖石墙、水泥地面（含砖混结构）
		三	150-350 元/m ²	檐高 2.5m 以上砖石墙、水泥地面（含砖混结构）

5	老厕所粪坑（有地面建筑还在使用）			1500 元/个	沼气池按实际池容量计算 200 元/ m ³
6	独立门楼（顶有雨盖可按投影计算建筑面积按建安造价评估后货币补偿）		一	360 元/m	土木结构、按门楼宽（下同）
			二	480 元/m	砖木结构
			三	600 元/m	砖混结构
7	钢架简易结构（彩钢板）			180 元/m ²	
8	阁楼			120 元/m ²	楼板至平墙顶净高 1.3-1.4m
9	女儿墙（屋顶四周围的矮墙）				参照围墙补偿
10	临时搭盖	竹棚：按 50 元/m ² ；土木、全木结构按 130 元/m ² （水泥瓦屋面 150 元/m ² ）；砖木结构按 210 元/m ² ；砖混结构按 260 元/m ² ；钢架按 200 元/m ² ；彩钢瓦按 150 元/m ² 。			

附件 3 园丁花园小区安置房面积、价格表

序号	幢号	房号	面积 (m²)	总价值 (万元)	单价 (元/ m²)	备注
1	原 A1 (现 A6)	601	134. 05	86. 5024	6453	
2		602	133. 08	85. 6902	6439	
3	原 B1 (现 A8)	604	106. 29	69. 1098	6502	
4		605	126. 58	81. 7833	6461	
5		501	89	58. 3306	6554	
6		502	101. 81	65. 9729	6480	
7		505	101. 81	65. 9729	6480	
合计			792. 62	513. 362	6481. 3	

龙都小区安置房面积、价格表

序号	幢号	房号	层次/ 层数	建筑面积 (㎡)	地下车位				价格				备注
					标准 车位	人防 标准 车位	人防 微型 车位	人防子 母车位	单价 (元/㎡)	住宅价值 (万元)	车位价值 (万元)	总价值 (万元)	
1	8 号楼	203	2/32	89.43		A003			9700	867471	109250	976721	
2	8 号楼	301	3/32	127.51		A007			9950	1268725	109250	1377975	
3	8 号楼	302	3/32	89.43			A009		9750	871943	99850	971793	
4	8 号楼	303	3/32	89.43			A010		9750	871943	99850	971793	
5	8 号楼	304	3/32	127.51		A014			9850	1255974	109250	1365224	
6	8 号楼	401	4/32	127.51		A015			10000	1275100	109250	1384350	
7	8 号楼	402	4/32	89.43		A018			9800	876414	109250	985664	
8	8 号楼	403	4/32	89.43		A019			9800	876414	109250	985664	

9	8 号楼	404	4/32	127.51		A022			9900	1262349	109250	1371599	
10	8 号楼	501	5/32	127.51		A023			10050	1281476	109250	1390726	
11	8 号楼	502	5/32	89.43		C003			9850	880886	109250	990136	
12	8 号楼	503	5/32	89.43		C004			9850	880886	109250	990136	
13	8 号楼	504	5/32	127.51		C006			9950	1268725	109250	1377975	
14	8 号楼	601	6/32	127.51		C007			10100	1287851	109250	1397101	
15	8 号楼	602	6/32	89.43		C010			9900	885357	109250	994607	
16	8 号楼	603	6/32	89.43		C011			9900	885357	109250	994607	
17	8 号楼	604	6/32	127.51		C036			10000	1275100	109250	1384350	
18	8 号楼	702	7/32	89.43		C039			9950	889829	109250	999079	
19	8 号楼	703	7/32	89.43		B002			9950	889829	109250	999079	
20	8 号楼	704	7/32	127.51		B003			10050	1281476	109250	1390726	
21	8 号楼	802	8/32	89.43		B005			10000	894300	109250	1003550	
22	8 号楼	803	8/32	89.43				B009、 B010	10000	894300	135000	1029300	

23	8 号楼	804	8/32	127.51				B011、 B012	10100	1287851	135000	1422851	
24	8 号楼	901	9/32	127.51				B013、 B014	10250	1306978	135000	1441978	
25	8 号楼	902	9/32	89.43		B017			10050	898772	109250	1008022	
26	8 号楼	903	9/32	89.43		D002			10050	898772	109250	1008022	
27	8 号楼	1002	10/32	89.43		D003			10100	903243	109250	1012493	
28	8 号楼	1003	10/32	89.43		D008			10100	903243	109250	1012493	
29	8 号楼	1004	10/32	127.51		D011			10200	1300602	109250	1409852	
30	8 号楼	1101	11/32	127.51		D012			10350	1319729	109250	1428979	
31	8 号楼	1102	11/32	89.43		D015			10150	907715	109250	1016965	
32	8 号楼	1103	11/32	89.43		D017			10150	907715	109250	1016965	
33	8 号楼	1104	11/32	127.51		D020			10250	1306978	109250	1416228	
34	8 号楼	1202	12/32	89.43		D021			10200	912186	109250	1021436	
35	8 号楼	1203	12/32	89.43		D051			10200	912186	109250	1021436	
36	8 号楼	1204	12/32	127.51		D052			10300	1313353	109250	1422603	

37	8 号楼	1303	13/32	89.43		D055			10250	916658	109250	1025908	
38	8 号楼	1304	13/32	127.51		D056			10350	1319729	109250	1428979	
39	8 号楼	1401	14/32	127.51	D044				10500	1338855	126350	1465205	
40	8 号楼	1402	14/32	89.43	D080				10300	921129	126350	1047479	
41	8 号楼	1403	14/32	89.43	D082				10300	921129	126350	1047479	
42	8 号楼	1404	14/32	127.51	D086				10400	1326104	126350	1452454	
43	8 号楼	1502	15/32	89.43	D087				10350	925601	126350	1051951	
44	8 号楼	1503	15/32	89.43	D092				10350	925601	126350	1051951	
45	8 号楼	1504	15/32	127.51	D103				10450	1332480	126350	1458830	
46	8 号楼	1603	16/32	89.43	D106				10400	930072	126350	1056422	
47	8 号楼	1604	16/32	127.51	D107				10500	1338855	126350	1465205	
48	8 号楼	1702	17/32	89.43	D110				10450	934544	126350	1060894	
49	8 号楼	1703	17/32	89.43	D120				10450	934544	126350	1060894	
50	8 号楼	1704	17/32	127.51	D123				10550	1345231	126350	1471581	

51	8 号楼	1801	18/32	127. 51	D124				10700	1364357	126350	1490707	
52	8 号楼	1802	18/32	89. 43	D127				10500	939015	126350	1065365	
53	8 号楼	1803	18/32	89. 43	D128				10500	939015	126350	1065365	
54	8 号楼	1804	18/32	127. 51	D132				10600	1351606	126350	1477956	
55	8 号楼	1901	19/32	127. 51	D150				10750	1370733	126350	1497083	
56	8 号楼	1902	19/32	89. 43	D146				10550	943487	126350	1069837	
57	8 号楼	1903	19/32	89. 43	D145				10550	943487	126350	1069837	
58	8 号楼	1904	19/32	127. 51	D138				10650	1357982	126350	1484332	
59	8 号楼	2001	20/32	127. 51	D154				10800	1377108	126350	1503458	
60	8 号楼	2002	20/32	89. 43	D155				10600	947958	126350	1074308	
61	8 号楼	2003	20/32	89. 43	D156				10600	947958	126350	1074308	
62	8 号楼	2004	20/32	127. 51	D157				10700	1364357	126350	1490707	
63	8 号楼	2101	21/32	127. 51	D159				10850	1383484	126350	1509834	
64	8 号楼	2103	21/32	89. 43	D162				10650	952430	126350	1078780	

65	8 号楼	2104	21/32	127.51	D177				10750	1370733	126350	1497083	
66	8 号楼	2201	22/32	127.51	D175				10900	1389859	126350	1516209	
67	8 号楼	2202	22/32	89.43	D174				10700	956901	126350	1083251	
68	8 号楼	2203	22/32	89.43	D173				10700	956901	126350	1083251	
69	8 号楼	2204	22/32	127.51	D172				10800	1377108	126350	1503458	
70	8 号楼	2301	23/32	127.51	E033				10950	1396235	126350	1522585	
71	8 号楼	2302	23/32	89.43	E032				10750	961373	126350	1087723	
72	8 号楼	2303	23/32	89.43	E031				10750	961373	126350	1087723	
73	8 号楼	2304	23/32	127.51			A050		10850	1383484	99850	1483334	
74	8 号楼	2401	24/32	127.51		C002			11000	1402610	109250	1511860	
75	8 号楼	2402	24/32	89.43		C001			10800	965844	109250	1075094	
76	8 号楼	2403	24/32	89.43		C019			10800	965844	109250	1075094	
77	8 号楼	2404	24/32	127.51		C018			10900	1389859	109250	1499109	
78	8 号楼	2501	25/32	127.51		C017			11050	1408986	109250	1518236	

79	8 号楼	2502	25/32	89.43		C016			10850	970316	109250	1079566	
80	8 号楼	2503	25/32	89.43		C015			10850	970316	109250	1079566	
81	8 号楼	2504	25/32	127.51		C014			10950	1396235	109250	1505485	
82	8 号楼	2601	26/32	127.51		C024			11100	1415361	109250	1524611	
83	8 号楼	2602	26/32	89.43		C025			10900	974787	109250	1084037	
84	8 号楼	2603	26/32	89.43		C027			10900	974787	109250	1084037	
85	8 号楼	2604	26/32	127.51				C031、 C032	11000	1402610	135000	1537610	
86	8 号楼	2701	27/32	127.51				A056、 A057	11150	1421737	135000	1556737	
87	8 号楼	2702	27/32	89.43				A054、 A055	10950	979259	135000	1114259	
88	8 号楼	2703	27/32	89.43				A052、 A053	10950	979259	135000	1114259	
89	8 号楼	2704	27/32	127.51		C022			11050	1408986	109250	1518236	
90	8 号楼	2801	28/32	127.51		C021			11200	1428112	109250	1537362	
91	8 号楼	2802	28/32	89.43		A049			11000	983730	109250	1092980	
92	8 号楼	2803	28/32	89.43		A048			11000	983730	109250	1092980	

93	8 号楼	2804	28/32	127.51		A047			11100	1415361	109250	1524611	
94	8 号楼	2901	29/32	127.51		A046			11250	1434488	109250	1543738	
95	8 号楼	2902	29/32	89.43		A045			11050	988202	109250	1097452	
96	8 号楼	2903	29/32	89.43		A044			11050	988202	109250	1097452	
97	8 号楼	2904	29/32	127.51		A043			11150	1421737	109250	1530987	
98	8 号楼	3001	30/32	127.51		A042			11300	1440863	109250	1550113	
99	8 号楼	3002	30/32	89.43		A040			11100	992673	109250	1101923	
100	8 号楼	3003	30/32	89.43		A039			11100	992673	109250	1101923	
101	8 号楼	3004	30/32	127.51		A037			11200	1428112	109250	1537362	
102	8 号楼	3101	31/32	127.51		A036			11350	1447239	109250	1556489	
103	8 号楼	3102	31/32	89.43		A035			11150	997145	109250	1106395	
104	8 号楼	3103	31/32	89.43		A034			11150	997145	109250	1106395	
105	8 号楼	3104	31/32	127.51		A033			11250	1434488	109250	1543738	
106	8 号楼	3201	32/32	127.51		A032			11300	1440863	109250	1550113	

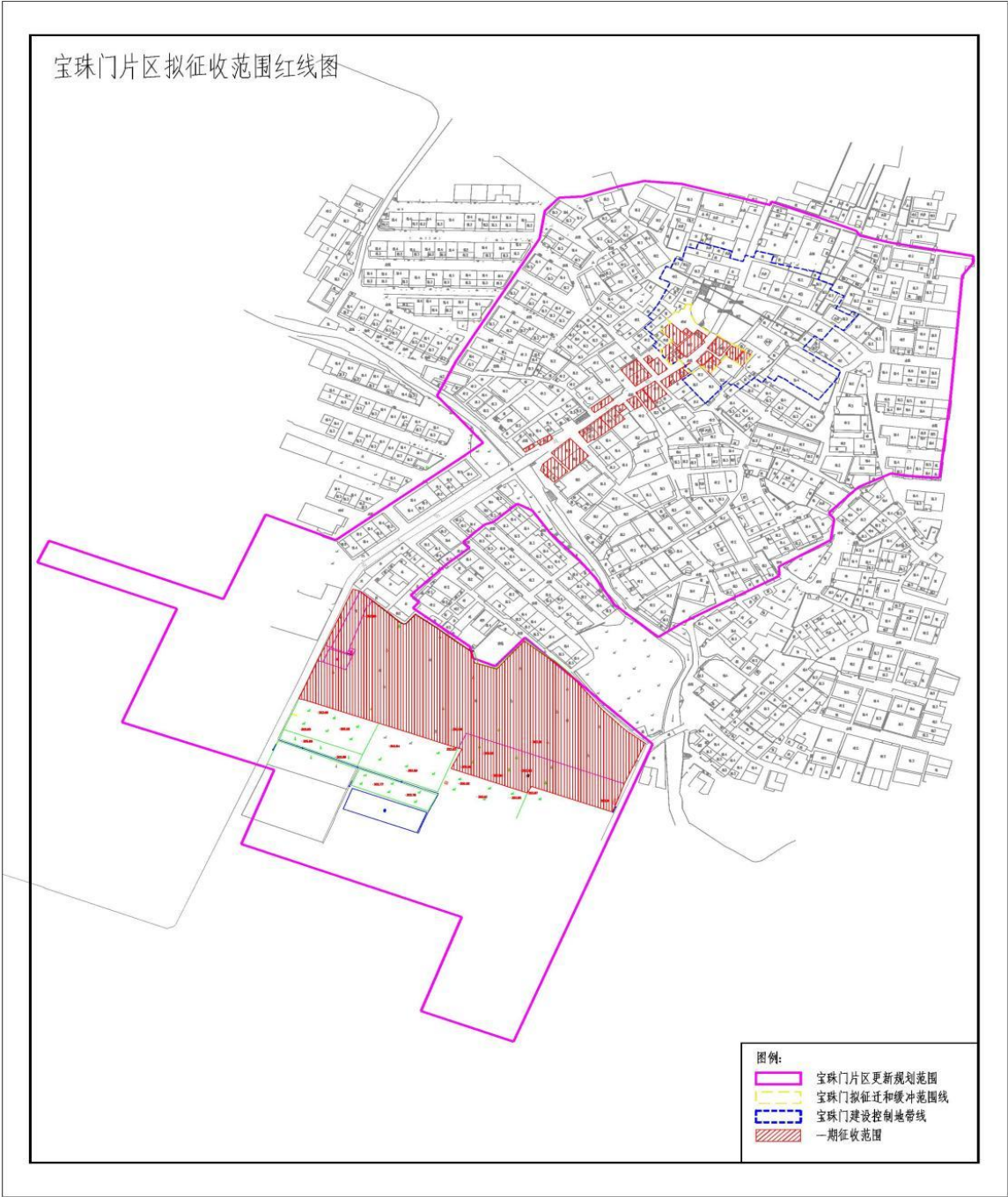
107	8 号楼	3202	32/32	89.43		A031			11100	992673	109250	1101923	
108	8 号楼	3203	32/32	89.43		A030			11100	992673	109250	1101923	
109	8 号楼	3204	32/32	127.51		A029			11200	1428112	109250	1537362	
110	9 号楼	301	3/16	101.96		A028			9950	1014502	109250	1123752	
111	9 号楼	304	3/16	101.96		A005			9850	1004306	109250	1113556	
112	9 号楼	401	4/16	101.96		A011			10000	1019600	109250	1128850	
113	9 号楼	404	4/16	101.96		A013			9900	1009404	109250	1118654	
114	9 号楼	501	5/16	101.96		A016			10050	1024698	109250	1133948	
115	9 号楼	504	5/16	101.96		A017			9950	1014502	109250	1123752	
116	9 号楼	601	6/16	101.96		A020			10100	1029796	109250	1139046	
117	9 号楼	604	6/16	101.96		A021			10000	1019600	109250	1128850	
118	9 号楼	701	7/16	101.96		A024			10150	1034894	109250	1144144	
119	9 号楼	704	7/16	101.96		A025			10050	1024698	109250	1133948	
120	9 号楼	804	8/16	101.96		C008			10100	1029796	109250	1139046	

121	9 号楼	904	9/16	101.96		C009			10150	1034894	109250	1144144	
122	9 号楼	1004	10/16	101.96		C033			10200	1039992	109250	1149242	
123	9 号楼	1101	11/16	101.96		C034			10350	1055286	109250	1164536	
124	9 号楼	1104	11/16	101.96		B001			10250	1045090	109250	1154340	
125	9 号楼	1301	13/16	101.96		B004			10450	1065482	109250	1174732	
126	9 号楼	1304	13/16	101.96		B007			10350	1055286	109250	1164536	
127	9 号楼	1404	14/16	101.96		B015			10400	1060384	109250	1169634	
128	9 号楼	1501	15/16	101.96		B016			10550	1075678	109250	1184928	
129	9 号楼	1504	15/16	101.96		B018			10450	1065482	109250	1174732	
130	9 号楼	1603	16/16	72.82		D010			10400	757328	109250	866578	
131	9 号楼	1604	16/16	101.96		D013			10500	1070580	109250	1179830	
132	10 号楼	301	3/21	102.37		D014			9950	1018582	109250	1127832	
133	10 号楼	302	3/21	89.06		D018			9750	868335	109250	977585	
134	10 号楼	303	3/21	89.06		D019			9750	868335	109250	977585	

135	10 号楼	304	3/21	102.28		D049			9850	1007458	109250	1116708	
136	10 号楼	401	4/21	102.37		D050			10000	1023700	109250	1132950	
137	10 号楼	402	4/21	89.06		D053			9800	872788	109250	982038	
138	10 号楼	403	4/21	89.06		D054			9800	872788	109250	982038	
139	10 号楼	404	4/21	102.28		B021			9900	1012572	109250	1121822	
140	10 号楼	501	5/21	102.37	D075				10050	1028819	126350	1155169	
141	10 号楼	503	5/21	89.06	D105				9850	877241	126350	1003591	
142	10 号楼	703	7/21	89.06	D125				9950	886147	126350	1012497	
143	10 号楼	1003	10/21	89.06	D129				10100	899506	126350	1025856	
144	10 号楼	1203	12/21	89.06	D144				10200	908412	126350	1034762	
145	10 号楼	1303	13/21	89.06	D143				10250	912865	126350	1039215	
146	10 号楼	1402	14/21	89.06	D141				10300	917318	126350	1043668	
147	10 号楼	1403	14/21	89.06	D140				10300	917318	126350	1043668	
148	10 号楼	1404	14/21	102.28		A027			10400	1063712	109250	1172962	

149	10 号楼	1503	15/21	89.06		A008			10350	921771	99850	1021621	
150	10 号楼	1603	16/21	89.06		A002			10400	926224	109250	1035474	
151	10 号楼	1703	17/21	89.06	D126				10450	930677	126350	1057027	
152	10 号楼	1802	18/21	89.06		A026			10500	935130	109250	1044380	
153	10 号楼	1803	18/21	89.06		A012			10500	935130	109250	1044380	
154	10 号楼	1804	18/21	102.28		B008			10600	1084168	109250	1193418	
155	10 号楼	1903	19/21	89.06	D142				10550	939583	126350	1065933	
156	10 号楼	2003	20/21	89.06					10600	944036		944036	
157	10 号楼	2101	21/21	102.37					10850	1110715		1110715	
158	10 号楼	2102	21/21	89.06					10650	948489		948489	
159	10 号楼	2103	21/21	89.06					10650	948489		948489	
160	10 号楼	2104	21/21	102.28					10750	1099510		1099510	
合计				16606.01					/	173834617	17828800	191663417	

征收红线图



抄送：县财政局，住建局，自然资源局（收储中心），文体旅游局，名
城管委会，古韵汀州，汀州镇，大同镇。

主动公开信息索引号：LY05100-2500-2025-00070

长汀县人民政府办公室

2025 年 9 月 4 日印发
