

福州市人民政府办公厅文件

榕政办〔2022〕44号

福州市人民政府办公厅关于福州市四城区集体 土地房屋征收的实施意见

鼓楼区、台江区、仓山区、晋安区人民政府，市直有关单位：

为进一步完善四城区集体土地房屋征收流程，维护被征收人的合法权益，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国行政强制法》《中华人民共和国土地管理法实施条例》等法律法规及《福州市城建国土部门强区扩权实施意见》，经市政府研究同意，现提出以下意见：

一、集体土地房屋征收补偿工作由四城区（鼓楼区、台江区、仓山区、晋安区）自然资源和规划部门、住房保障和房产

管理部门负责组织实施。

二、因公共利益需要，确需征收农民集体所有土地的，由项目业主单位持规划红线图等材料向所在区自然资源和规划局申请，各区按照既有程序报送区人民政府发布征收土地预公告，区住房保障和房产管理部门会同乡镇政府（街道办事处）开展下列工作：

（一）组织被征收人协商选定评估机构，协商不成的，通过多数决定、随机选定等方式确定评估机构；委托评估机构对拟被征收房屋的价值进行市场评估（估价时点为区政府发布征收土地预公告之日）；

（二）委托征收实施单位对拟征收范围内房屋的权属、区位、用途、建筑面积、无产权房屋等现状情况进行摸底、调查；

（三）书面通知建设、市场监督管理、不动产登记和交易等部门暂停办理房屋征收范围内新建、扩建、改建房屋，以被征收房屋为住所（或经营场所）申请办理企业（个体工商户）工商设立或变更登记，和改变房屋用途、权属、抵押登记等相关手续。

三、被征收房屋补偿标准及安置房源等事宜按规定审核确定后，区住房保障和房产管理部门按确定的补偿标准测算房屋征收补偿总费用，拟定房屋征收补偿安置方案，作为区政府征地补偿安置方案公告的附件。

四、拟定的征地补偿安置方案经区政府审核同意后在政府门户网站发布，并在拟征收土地所在的乡镇（街道）和村（社区）、村民小组范围内进行公告，公告时间不少于30日，听取被征地的农村集体经济组织及其成员、村民委员会和其他利害

关系人的意见。

五、拟征收土地上的房屋所有权人、使用权人应当在公告规定期限内，持不动产权属证明材料到房屋征收部门或委托的房屋征收实施单位办理补偿登记。未如期办理补偿登记的，以区住房保障和房产管理部门对拟征收土地上房屋现状调查复核结果为准。

六、区政府组织房屋征收部门与被征收人协商签订房屋补偿安置协议。土地报批时，个别被征收人在签约期限内经协商达不成补偿协议的，由区住房保障和房产管理部门如实说明未签订房屋补偿安置协议的具体情况及其保障其合法权益的措施作为土地报批附件，并继续推进协议签订工作。

七、征收土地经批准并发布征地公告后，被征收人仍未与征收部门协商达成房屋补偿安置协议的，由区住房保障和房产管理部门依据房屋征收补偿安置方案、房屋调查结果、补偿登记结果等，提请区政府对被征收人的补偿方式、补偿金额、安置用房面积和安置地点、搬迁期限、搬迁过渡方式和过渡期限等作出集体土地房屋征收补偿安置决定。

八、被征收人在房屋补偿安置协议约定或集体土地房屋征收补偿安置决定规定的期限内拒不腾房交地的，由区住房保障和房产管理部门提请区政府依法作出责令交出土地决定书，限期要求被征收人腾房交地。

九、责令交出土地决定书应当包括下列内容：

- （一）认定被征收房屋的基本情况和理由；
- （二）责令交出土地的依据、理由；
- （三）告知被征收人或者房屋使用人行政复议、行政诉讼

的权利以及申请行政复议、提起行政诉讼的期限；

（四）作出责令交出土地决定书的机关名称、日期并加盖公章。

十、责令交出土地的期限不得少于 15 日。

十一、区政府或其指定部门依法向被征收人送达责令交出土地决定书后，被征收人在责令交出土地决定书规定的期限内仍未腾房交地的，区政府应当向被征收人作出履行腾房交地催告书。被征收人收到催告书后进行陈述和申辩的，区政府或其指定部门应当充分听取被征收人的意见。

十二、经催告，被征收人仍拒不腾房交地且无正当理由的，由区政府向人民法院申请强制执行。

十三、本意见自公布之日起施行，有效期五年。《福州市国土资源局 福州市住房保障和房产管理局关于福州市城区集体土地征收房屋补偿若干意见(试行)》（榕政办〔2011〕31 号）、《福州市国土资源局 福州市住房保障和房产管理局关于福州市城区集体土地征收房屋补偿的补充意见》（榕政办〔2012〕177 号）同时废止。

福州市人民政府办公厅

2022 年 3 月 18 日

（此件主动公开）

福州市人民政府办公厅

2022年3月21日印发
