

# 郭宅社会福利设施用地及配套用地项目、郭宅社会福利设施用地补征地项目集体土地上房屋征收补偿方案

郭宅社会福利设施用地及配套用地项目、郭宅社会福利设施用地补征地项目,仓山区人民政府采取协商征收该项目规划红线范围内所有集体土地及其地上物。现根据《中华人民共和国土地管理法》《福州市城区集体土地征收房屋补偿若干意见(试行)》《福州市房屋征收补偿实施细则》《福州市房屋征收补偿实施细则补充规定》《福州市人民政府办公厅关于加大住宅房屋征收货币化补偿安置的意见(试行)》《福州市住房保障和房产管理局、福州市财政局关于加大住宅房屋征收货币化补偿安置的实施细则(试行)》《关于进一步完善旧屋区改造统筹安排调度机制的实施意见(试行)》《关于调整完善工业企业征收政策的意见》等相关规定,结合本项目的实际情况,特制定如下房屋征收补偿方案。

## 一、征收补偿对象及方式

(一)凡本征收范围(具体以征地红线图为准)的被征收人列入征收补偿对象,被征收房屋属个人或单位所有的,以房屋所有权证为计户和补偿依据,被征收人应当依据房屋所有权证记载的房屋用途、性质和面积,选择对接购买安置型商品房或产权调换或货币补偿。

(二)本地块征收补偿的方式:实行货币补偿、对接购买安置型商品房或产权调换相结合的方式。

1、历史老宅因分割等原因造成房屋确权面积小于30平方米且被征收人在本市有其他住房的,实行货币补偿,不作对接购买安置型商品房或产权调换。

非公益事业房屋的附属物,实行货币补偿,不作对接购买安置型商品房或产权调换。另有规定的除外。

2、被征收房屋属于以下特殊情形的实行对接购买安置型商品房或产权调换,不作货币补偿:

(1)被征收房屋的共有人对补偿方式的选择达不成一致意见的;

(2)被征收房屋产权有纠纷、权属不清或产权人下落不明的;

(3)被征收房屋设有抵押权的,抵押权人和抵押人未重新设立抵押权或抵押人未清偿债务的。

(4)同一幢房屋分户补偿安置的,一律实行实物安置,不得实行货币补偿;

(5)安置面积小于等于60平方米的,原则上实行实物安置;安置面积大于60平方米的,原则上实物安置面积不得少于60平方米;

(6)无产权房屋确认补偿安置面积后,选择实物安置的比例不得低于50%。

## 二、征收补偿原则

1、货币补偿:

符合货币补偿条件的由被征收人自行解决安置用房。

2、对接购买安置型商品房或实行产权调换:

安置型商品房(产权调换房屋)标准房型为45m<sup>2</sup>、60m<sup>2</sup>、75m<sup>2</sup>、90m<sup>2</sup>、105m<sup>2</sup>、120m<sup>2</sup>、135m<sup>2</sup>,具体安置面积的计算方式可由被征收人从以下两种方式中任选一种:

方式一:根据被征收房屋确权面积的征收补偿总金额(区位补偿、旧房补偿、公摊补偿等相应项目)除以安置型商品房(产权调换房屋)销售均价所得面积就近上靠标准房型;

方式二:根据被征收房屋确权面积加公摊补偿面积(最多不超过10平方米)后就近上靠标准房型。

3、在《福州市房屋征收补偿实施细则》发布之日(2013年5月20日)前,原被征收人夫妻经法院判决离婚或协议离婚并对房屋具体分析明确权属范围的,可予以分户补偿;法院判决离婚或协议离婚,仅明确房屋双方各占份额,未对房屋具体分析明确权属范围以及2013年5月20日后离婚的,不予分户补偿。

## 三、建筑面积计算

1、被征收房屋有合法产权的,建筑面积以所有权证记载的建筑面积为准;其它房屋建筑面积按《建筑面积计算规范》和《福州市房屋面积计算细则》的规定计算。

2、利用坡屋顶空间作为阁楼层的建筑形式,阁楼层与原房同时设计建造的,其楼底高度在2.2米以上,阁楼层层高大于等于2.2米部分按100%计算建筑面积,阁楼层层高大于等于1.6米小于2.2米部分按50%计算建筑面积,阁楼层层高小于1.6米部分不计算建筑面积。

## 四、无产权房屋认定补偿办法

对无产权房屋的补偿原则上以福州市勘测院历年的航拍图(矢量图)为依据,经权利人具结并经村(社区)、镇(街道)确认并公示无异议后,根据建设年限区分处理:

(1)属1984年1月5日国务院《城市规划条例》生效前个人建设的无产权房屋,按原房屋建筑面积给予补偿安置。村(社区)、镇(街道)出资建设的无产权公建用房,经所在区人民政府确认后按原房屋建筑面积给予货币补偿;国有企事业单位出资建设的无产权公建用房,经主管部门确认后按原房屋建筑面积给予货币补偿。

(2)属1984年1月5日国务院《城市规划条例》生效后至2004年10月26日福州市《关于加强违法占地建设查处工作及责任追究的实施意见(试行)》发布前建设的无产权房屋,房屋建造人及其配偶和未成年子女在本市无他处房屋的(商品房、二手房除外),原房屋总建筑面积在180平方米以内部分的房屋建筑面积按70%给予补偿安置,属同结构同步建设、总超建面积60平方米以内部分的建筑面积按50%给予补偿安置;超过以上部分的建筑面积按20%给予补偿安置,但确权安置面积不得超过20平方米,超出部分实行货币补偿。无产权房屋的建造人其户籍必须在搬迁范围所在村(社区),无产权房屋的认定以户为单位,被搬迁人有多幢房屋(含产权房屋)的应合并计算,配偶及未成年子女禁止分户进行补偿安置。

村(社区)1984年1月5日至2004年10月26日前出资建设的无产权公建用房,经所在镇(街道)人民政府确认后按原房屋建筑面积的70%给予货币补偿。

镇(街道)1984年1月5日至2004年10月26日前出资建设的无产权公建用房,经所在区人民政府确认后按原房屋建筑面积的50%给予货币补偿;国有企事业单位出资建设的无产权公建用房,经上级主管部门确认后按原房屋建筑面积的50%给予货币补偿。

(3)属2004年10月26日至2006年8月26日《福州市人民政府关于清理整治违法建设的通告》发布前建设的无产权房屋,在签约期限内签订协议并搬迁的,可根据不同结构房屋的重置价结合成新率给予补助,另给予600元/m<sup>2</sup>的搬迁奖励。

(4)属2006年8月26日至2012年12月31日前建设的无产权房屋,在签约期限内签订协议并搬迁的,可给予不超过300元/平方米搬迁补助(含奖励)。

(5)私营企业或个人在1984年1月5日至2006年8月26日前向村(社区)、镇(街道)租地、占地建设的无产权房屋,按不同结构的房屋重置价结合成新率给予补助,在签约期限内签订协议并搬迁的,另给予600元/m<sup>2</sup>的搬迁奖励。

(6) 2012年12月31日前建设的猪舍、牛栏及简易搭盖的房屋或构筑物,在签约期限内搬迁的按30~70元/m<sup>2</sup>给予补助,在搬迁期间仍饲养禽畜的,另给予30元/m<sup>2</sup>的搬迁补贴。

(7) 各类性质的企事业单位无产权房屋和工业、仓储物流企业被征收的办公及生活服务设施用房按照《关于调整完善工业企业征收政策的意见》(榕地中〔2020〕52号)文件执行。

## 五、补偿计价方式

(一) 整体区位评估方式结算货币补偿金额的补偿计价方式

### 1、住宅用房

私房住宅补偿计价方式:货币补偿金额=被征收房屋确认的合法建筑面积×(11800元/m<sup>2</sup>+被征收房屋建安综合单价×成新率)。

### 2、工业仓储类用房

工业仓储类用房货币补偿计价方式:货币补偿金额=被征收工业仓储类用房确认的合法建筑面积×(1097元/m<sup>2</sup>+被征收房屋重置价×成新率)。

### 3、办公用房

办公用房货币补偿计价方式:货币补偿金额=被征收办公用房确认的合法建筑面积×(10182元/m<sup>2</sup>+被征收房屋重置价×成新率);

5、产权、确权住宅房屋旧房补偿参照榕房〔2017〕89号的建安综合单价及成新率评定标准执行,被征收房屋一等框架结构建安综合单价由原来3000元/平方米调整为3800元/平方米;其它非住宅房屋及2004年10月26日至2006年8月26日间建造的无产权房屋的旧房补偿参照榕政办〔2013〕100号文标准执行。被征收人选择整体区位评估方式进行计价的,二次装修项目补偿按照榕政办〔2013〕100号文的有关规定执行。

6、被征收房屋层高超过4米(含4米)的,建安综合单价(或重置价)标准提高20%;被征收房屋层高超过6米(含6米)的,建安综合单价(或重置价)标准提高40%;被征收房屋层高超过8米(含8米)的,建安综合单价(或重置价)标准提高60%。

7、被征收人选择整体区位方式结算对接购买安置型商品房(或产权调换)差价的,差价=实际购买安置型商品房的面积×安置型商品房单价-确认的房屋合法建筑面积×(区位评估价+被征收房屋建安综合单价×成新率),以上不含层次差价。

(二) 被征收人选择分户评估方式结算货币补偿金额的,货币补偿金额按市场评估价格确定。

被征收人选择分户评估方式结算对接购买安置型商品房(或产权调换)差价的,差价=实际购买安置型商品房的面积×安置型商品房单价-被征收房屋市场评估价。

## 六、协商签约期限

协商签约期:2021年4月10日至2021年5月10日。

## 七、协商签约期限内奖励办法

(一) 整体区位评估方式

### 1、在协商签约期限内签约搬迁的,住宅房屋奖励:

(1) 按住宅产权或确权面积的10%给予公摊补偿,但每户最多不超过10平方米。公摊补偿面积给予区位价,选择购买安置型商品房(或产权调换)的,公摊补偿面积给予奖励1900元/m<sup>2</sup>;选择放弃购买安置型商品房的,公摊补偿面积给予货币奖励1658元/m<sup>2</sup>。

(2) 住宅选择货币补偿并放弃购买安置型商品房的,根据确权建筑面积给予货币奖励1658元/m<sup>2</sup>。

(3) 购买安置型商品房或产权调换的予以房屋结构等级补差优惠,按住宅产权或确权面积每平方米给与不超过差价款50%的优惠奖励(详见榕房〔2017〕89号附表,被征收房屋一等框架结构建安综合单价由原来3000元/平方米调整为3800元/平方米)。

(4) 购买安置型商品房,与被征收房屋等面积(含10%公摊补偿面积)部分或货币补偿款可购买的安置型商品房等面积部分(含公摊补偿面积)给与不计层次系数奖励,此项奖励根据被征收人选择的安置型商品房楼层情况,按五层为0、向下一层每层递减1%、向上一层每层递增1%计算层次差价,每层增减的幅度不超过50元/平方米,在被征收人选房结算时计算。实行产权调换的等面积部分(含公摊)不计层次差价。

### 2、在协商签约期限内签约搬迁的,非住宅房屋奖励:

(1) 根据确认的合法建筑面积,按以下标准给予搬迁奖励:

工业仓储类用房1770元/m<sup>2</sup>,办公用房1018元/m<sup>2</sup>。

(2) 选择实行货币补偿的,根据确认的合法建筑面积,按以下标准另给予货币奖励:

工业仓储类用房1180元/m<sup>2</sup>,办公用房1018元/m<sup>2</sup>。

3、在协商签约期限内签约搬迁的,住宅房屋确认补偿安置面积≤60m<sup>2</sup>的,每户给予不超过2万元提前搬迁奖励;60m<sup>2</sup><确认补偿安置面积≤90m<sup>2</sup>的,每户给予不超过2.5万元提前搬迁奖励;确认补偿安置面积>90m<sup>2</sup>的,每户给予不超过3万元提前搬迁奖励。同一幢房屋分户补偿的,按一户计算提前搬迁奖励。

产权证用途记载营业性店面的,按每户不超过3万元给予提前搬迁奖励;办公用房、厂房、仓储性用房等房屋,按面积每平方米给予不超过100元的提前搬迁奖励。

4、对于按住宅整体区位评估价计价,或享受基本住房需求面积的被征收户,可给予2万元/户的房屋拆除后自行过渡安家补助。被征收人在征收范围内有多幢无产权房屋的应合并给予一次性房屋拆除后自行过渡安家补助。

(二) 分户评估方式

被征收人不同意按整体区位评估价计价,按分户评估价签约搬迁且选择货币补偿的,可给予被征收房屋分户评估价5%的货币奖励。

## 八、安置型商品房

### 1、安置型商品房(或产权调换房)地点及销售均价

现房:联建新苑,销售均价15800元/m<sup>2</sup>;

后坂新城四区,销售均价14980元/m<sup>2</sup>;

双湖新城,销售均价13900元/m<sup>2</sup>;

黄山新城,销售均价13800元/m<sup>2</sup>;

期房:郭宅安置,销售均价15600元/m<sup>2</sup>;

世茂云镜公馆,销售均价15300元/m<sup>2</sup>;

霞镜新城,销售均价16200元/m<sup>2</sup>;

福晟榕华里,销售均价16500元/m<sup>2</sup>。

2、以上房源的面积最终以市不动产登记和交易中心核定的产权登记面积为准。被征收人选择两套(处)或两套

(处)以上安置型商品房的,只能享受一次上靠标准房型进行安置;若其中一套(处)安置型商品房的面积小于30平方米的,只能实行货币补偿或降低另一套(处)安置型商品房的安置面积。

3、安置型商品房(产权调换房屋)内部未设隔墙、未配置洁具的,应以标准户型为基数,给予80元/平方米的内部隔墙及卫生洁具补助。

#### 4、安置型商品房购房流程及缴款、结算办法

签订用货币补偿款购买安置型商品房协议时,由征收实施单位同步出具购房单。安置型商品房在取得《商品房预售许可证》后选房,被征收人未到场选房的,由征收实施单位邀请公证机关代为选房。选房后,被征收人凭购房单、选房证明与安置型商品房销售单位签订购房合同。

购房款由征收实施单位为被征收人代收代付,在购房合同签订后一个月内汇入安置型商品房开发建设单位指定帐户。经征收实施单位按购房合同约定的安置型商品房面积结算,多余的货币补偿款由征收实施单位支付给被征收人,不足的购房款由被征收人按照合同约定直接支付给安置型商品房销售单位。

就近上靠标准房型购买安置型商品房的面积,按照对应安置型商品房的销售均价计价(未含层次差价)。购房单载明的购房面积与对应实际购买的安置型商品房面积有误差的,以实际签订的安置型商品房购房合同约定的面积为准,按实结算购房款。

5、对于选择统建安置房源,正常安置120平方米以下户型的被征收户,允许上调安置到120平方米(含120平方米)及以上户型,上调安置增加面积部分按安置房市场评估的90%计价。

统建安置房源及增房价:联建新苑18990元/m<sup>2</sup>,后坂新城四区15840元/m<sup>2</sup>,霞镜新城19290元/m<sup>2</sup>,双湖新城16350元/m<sup>2</sup>,黄山新城14400元/m<sup>2</sup>。

6、单位自持的住宅房屋原则上产权调换安置120平方米及以上户型。

#### 九、其他补偿安置细则

##### (一)关于分户安置问题

1、年龄方面:对房屋征收公告发布时已年满18周岁(采用协商征收的项目,由于未作出房屋征收决定或发布补偿方案,协商征收项目的正式签约期结束之日视同作出房屋征收决定或发布补偿方案之日),户籍在征收范围内且在本市范围内无其他房屋(除商品房、二手房外),可以实行分户安置。

2、对直系亲属或胞兄弟姐妹共同住用的1984年1月5日至2004年10月26日前建造的无产权房屋,各自具有厨房、卧室等独立分户生活、居住功能,原则上可予分户,且分户后确认补偿面积(含公摊)不得低于45m<sup>2</sup>。

##### (二)关于2004年10月26日后建造房屋安置问题

##### 1、保障农经合成员家庭基本住房需求

(1)经认定为农经合成员家庭,仅有2004年10月26日至2012年12月31日间建造的住宅房屋,户内人员在本市无其它房屋(商品房、二手房除外),能主动配合在签约期限内签订协议并搬迁的,经权利人具结并经村、镇确认及公示无异议后,根据家庭成员人数,其房屋面积对接折算不超过一定标准的基本住房需求面积。基本住房需求面积的标准为:1人户30m<sup>2</sup>、2人户60m<sup>2</sup>、3人户90m<sup>2</sup>、4人及以上户105m<sup>2</sup>。对接折算标准为:2004年10月26日至2006年8月26日间建造的房屋按照60%折算,2006年8月26日至2012年12月31日间建造的房屋按照50%折算,超出用于折算面积部分的房屋按照相关规定予以货币补偿或补助。

(2)经认定为农经合成员家庭,确权面积(含产权、维权)及公摊面积未达到上述对应档次基本住房需求面积、具有2004年10月16日至2012年12月31日间建造的房屋且家庭成员在本市无其它房屋(商品房、二手房除外)的农经合成员家庭,主动配合在签约期限内签订协议并搬迁,可按照上述折算标准补足基本住房需求面积安置。选择享受榕政办〔2013〕100号文第十九条规定的补足45m<sup>2</sup>补偿安置政策的,不适用本条款。

(3)因实际操作中无法提供30m<sup>2</sup>户型房源,1人户住房基本住房需求面积可上靠至45m<sup>2</sup>,上靠的15m<sup>2</sup>以及未达到基本住房需求面积标准的补足部分以优惠价购买,被征收户需缴纳的60%的购房款由征收实施单位代收代付(未含层次差价),余下40%的差价部分作为住房特困补助,由征收实施单位代为支付。

##### 2、保障非农经合成员家庭基本住房需求

(1)为保障困难群众基本住房需求,对于被征收人户籍在征收范围所在村(社区)、仅有2004年10月26日至2012年12月31日(以市勘测院提供的2013年航拍矢量图为准)前建造的无产权房屋,经产权审查,被征收人及配偶、未成年子女在本市范围内无他处房屋(含商品房、二手房),由本人具结,村(社区)、镇(街道)确认并公示无异议后,房屋按照规定给予补偿,同时按照家庭人口数(含被征收人及配偶、未成年子女)给予基本住房需求面积:1人户45m<sup>2</sup>、2人户60m<sup>2</sup>、3人及以上户90m<sup>2</sup>,基本住房需求面积以优惠价购买,被征收户需缴纳的60%的购房款由征收实施单位代收代付(未含层次差价),余下40%的差价部分作为住房特困补助,由征收实施单位代为支付;现户籍不在征收范围内按榕房【2018】61号执行。原则上基本住房需求面积不得大于原房面积。

(2)被征收户家庭符合享受基本住房需求面积条件,涉迁房屋确权面积加公摊面积未达到该户基本住房需求面积、在2012年12月31日前建造房屋总建筑面积大于基本住房需求面积,被征收人能主动配合在签约期限内签订协议并搬迁,未达到基本住房需求面积标准的补足部分可以以优惠价购买。被征收户需缴纳的60%的购房款由征收实施单位代收代付(未含层次差价),余下40%的差价部分作为住房特困补助,由征收实施单位代为支付给安置型商品房销售单位。

选择享受榕政办〔2013〕100号文第十九条规定补足45m<sup>2</sup>补偿安置政策的被征收户,不适用本条款。

##### (二)关于已享受征迁补偿政策或福利房待遇另有涉征房屋的衔接问题

##### 1、征收1984年1月5日至2004年10月26日前建

造的无产权房屋,对于被征收人或其配偶已享受征收补偿政策或福利分房待遇,规定如下:

(1)在征收补偿时将本次涉迁房屋与本人及配偶已享受的征收补偿面积、福利分房面积(不含上靠上调及增平方面积)合并计算补偿。

(2)被征收人的配偶婚前已享受过农经合成员家庭基本住房需求或人口政策面积的,将本次涉迁房屋与其配偶已享受的面积(不含上靠及增平方面积)合并计算补偿。

(3)合并计算后安置面积达不到标准户型的,可按安置型商品房销售均价(或产权调换房对接价)上靠至标准户型安置。

(4)对于被征户征收前已享受公租房或廉租房,办理退房手续后,可视同未享受福利房按政策补偿安置。

2、征收2004年10月26日至2012年12月31日前建造的无产权房屋,对于被征收人或其配偶已享受征收补偿政策的,规定如下:

(1)被征收人在之前项目中因未成年等原因跟随家庭其它成员享受过农经合成员家庭基本住房需求或人口政策面积,在原房屋征收后又建有房屋用于家庭居住,因嫁娶、出生等原因新增配偶子女的,被征收人家庭新增人口可以按照相关规定享受基本住房需求,享受面积以家庭为单位合并计算(不含上靠及增平方面积)。

(2)被征收人的配偶在婚前因未成年等原因跟随家庭其它成员享受过农经合成员家庭基本住房需求或人口政策面积的,被征收人及子女可以按照相关规定享受基本住房需求享受面积以家庭为单位合并计算(不含上靠及增平方米)。

(3)合并计算后安置面积达不到标准户型的,可按安置型商品房销售均价(或产权调换房屋对接价)上靠至标准户型安置。

#### 十、过渡

1、住宅房屋选择对接购买安置型商品房或产权调换并自行过渡的,应按确权的住宅建筑面积向被征收人发放过渡费(原面积不足30平方米的按30平方米计算)。过渡费标准为:一至三级地段每月每平方米15元、四至六级地段12元。(地段等级按照福州市政府发布的现行土地级别执行)。

2、被征收人购买安置型商品房或实行产权调换的,过渡费从被征收人签订房屋征收补偿协议并将被征收房屋腾空交房之日起至安置型商品房或产权调换房屋交房之日止,实际过渡时间不足1个月的按1个月计算。在签约期限内签订协议搬迁的,过渡期限自签约期限结束之日起开始计算,36个月后期限结束;超过签约期限签订协议搬迁的,过渡期限自搬迁之日起开始计算,36个月后期限结束。

3、对选择货币补偿或购买安置型商品房现房(产权调换现房)的被征收人,给予发放6个月过渡费;对选择购买安置型商品房期房(或实行产权调换期房)的被征收人,在正常过渡费发放期限之外,另给予增发3个月过渡费。

4、安置型商品房超过过渡期限交付给被征收人的视为逾期,自逾期之日起,对自行过渡的被征收人双倍发放过渡费,对使用周转房的被征收人按正常标准发放过渡费。在被征收人选房后据实结算。

#### 十一、补助

1、被征收人或其直系亲属为五保户、低保户、孤寡老人的,给予每户3万元的装修补助。

2、被征收住宅产权面积小于45平方米且被征收人在本市范围内无其他房屋(含商品房、二手房),在签约期限内搬迁的,经权利人具结并经村(社区)、镇(街道)确认及公示无异议后,按45平方米予以补偿安置,但补足部分不计算旧房补偿费。选择购买安置型商品房(或产权调换)的,补足部分面积给予奖励1900元/m<sup>2</sup>,选择放弃购买安置型商品房的,补足部分面积给予货币奖励1658元/m<sup>2</sup>。2006年7月24日后对房屋进行产权分析,致使产权面积少于45平方米的不适用本规定。

3、住宅搬迁补助费为15元/平方米,非住宅搬迁补助费为20元/平方米。搬迁补助费不足1000元的按1000元计算。

4、被征收人在协商签约期限内签订补偿协议并搬迁的,住宅房屋可按确认的合法建筑面积一次性给予50元/平方米的安家补助。

5、因征收非住宅房屋造成停产停业损失的补助标准,根据生产经营者近三年的年平均净利润确定,生产经营期限不足三年的,以实际生产经营期限的年平均利润确定;净利润根据税务部门出具的企业实际缴纳的所得税证明推算。实行货币补偿的,被征收人停产停业损失补偿期限按照6个月计算。若生产经营者无法提供所得税证明的,经营性店面可按确认的合法店面建筑面积给予一次性100元/m<sup>2</sup>的停产停业损失补助,其它非住宅房屋可按确认的合法建筑面积给予一次性50元/m<sup>2</sup>的停产停业损失补助。生产经营者承租房屋从事生产经营活动的,依照其与被征收人的约定分配停产停业损失补助。

6、电话补助费58元/户,有线电视补助费50元/户,宽带网络迁移补助费108元/户。

#### 十二、超出协商签约期限搬迁的处理办法

1、凡超过协商签约期限搬迁的,不享受以上规定的一切奖励及优惠政策,坚决杜绝超期限搬迁反而多得利的现象发生。

2、房屋征收部门与被征收人在本项目集体土地上房屋征收补偿方案确定的签约期限内达不成补偿协议的,在房屋货币补偿金额到位、提供安置型商品房、产权调换房屋或周转房的地点和面积后,由土地行政主管部门责令限期交地。逾期仍未交地的,由土地行政主管部门依法向人民法院申请强制执行。

3、故意扰乱征收工作程序、煽动闹事、妨碍征收工作人员正常工作的,由公安机关按照《治安管理处罚法》规定处罚,构成犯罪的由司法机关追究刑事责任。

#### 十三、房屋搬迁程序

1、由房屋征收实施单位将实地丈量的房屋面积、房屋结构、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部门交清费用,属相关部门安装总表,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、被征收人应当按规定的期限签订协议且搬迁完毕,并办好封房移交手续。选房顺序号抽签办法及时间、地点等由房屋征收实施单位另行通知。

4、被征收人在签订协议时,应提交房屋产权证件、建筑许可证、土地使用证、工商营业执照、税务登记证明、闭路电视缴费发票、电话话费清单等原件,并随带身份证及身份证复印件2份、户口簿复印件1份和印章。

5、回迁、抽签、选房等事宜,在福建日报(或福州日报)上刊登通知,刊登之日为通知送达时间,逾期到场抽签或选房视为弃权,并在公证机关公证下,由工作人员代为抽签、选房。

十四、本征收房屋补偿方案未明确事项,按国务院及省、市的相关法规执行。对征收外国领事馆房屋、军事设施、华侨房屋、教堂、寺庙、文物古迹、历史文化保护区内的建筑物等,依照有关的法律、法规、规章执行。

#### 十五、投诉监督

为确保整个征收补偿工作顺利进行,做到公正、公平、公开,此次征收与补偿活动接受区纪委、监委监督,也欢迎被征收人参与监督。