

石狮市自然资源局文件

狮自然资〔2025〕345号

石狮市自然资源局 石狮市住房和城乡建设局关于 印发《永宁工业新区建设项目动迁方案》的通知

永宁镇人民政府，市直有关单位，市属有关国有企业：

《永宁工业新区建设项目动迁方案》已经2025年石狮市人民政府第11次常务会议研究通过，现予以印发，请认真组织实施。

石狮市自然资源局

石狮市住房和城乡建设局

2025年10月31日

（此件主动公开）

永宁工业新区建设项目动迁方案

为确保永宁工业新区建设项目动迁工作顺利进行，维护动迁当事人的合法权益，根据有关法律、法规及政策的规定，结合改造区域实际情况，制定本方案。

一、基本原则

（一）依法依规原则。动迁人依据《中华人民共和国物权法》《中华人民共和国土地管理法》《〈中华人民共和国土地管理法〉实施条例》《国有土地上房屋征收与补偿条例》等法律法规，制定本方案。

（二）统筹协调原则。坚持四个统一，即统一领导组织机构、统一城市改造建设政策、统一改造建设规划、统一改造建设补偿安置标准。

（三）公开公平公正原则。动迁项目应遵循“六公开、两监督”原则，即动迁政策、程序、被动迁房屋情况、动迁补偿安置方案、评估机构选定及评估结果张榜公布，并接受有关部门和群众的监督。

二、动迁范围

动迁范围四至为：东至永祥路、西至后杆村官聘小学、南至新正源水产公司、北至山边村地界。具体范围以征收红线图为准。

三、用途和面积认定

（一）性质用途认定

被动迁土地、房屋的性质和用途以《土地使用权证》《房屋所有权证》《不动产权证书》或有权机关审批的合法有效文件为依据。土地、房屋的性质和用途未明确的，由永宁镇人民政府会同市自然资源局、住房和城乡建设局认定。

（二）面积计算

被动迁房屋面积测量由具有房地产测绘资质的测量单位，依据国家、省、泉州市现行房地产测绘技术规范按现状测量计算。

四、结算办法

补偿款在被动迁人签订动迁补偿安置协议、完成房屋搬迁腾空并经验收合格后，由动迁人在规定期限内以现金形式结算。

五、补偿安置办法

（一）补偿标准

对持有有权机关审批的合法用地手续的企业土地、房屋由具有资质的评估机构评估确定补偿价格，房屋实行现金补偿；土地可选择现金补偿或异地调换，选择异地调换的按土地评估成果进行等价值置换。

对持有市场监管部门颁发的企业营业执照且动迁公告发布前仍在经营的企业，给予搬迁补偿及停产停业补助。厂房搬迁费按建筑面积以 7 元/平方米进行补助，对须进行大型机械设备搬迁，按搬迁补助费标准进行补助确有不足的，由被动迁人提出申请，经现场核实，由具有相应资质的评估机构进行搬迁费评估，参照评估报告进行协商补助。但办公设备、存货、1.5 吨以下可

移动的设备以及房屋固有的水电、通风、消防等设备，不纳入大型机械设备搬迁评估。企业在动迁过程中停产停业的，根据建筑面积按 12 元/平方米·月一次性给予 12 个月的补助。

（二）合法土地面积奖励补助

1.在规定的签约期限内签订协议并搬迁腾空的，以合法用地面积为计算基数，按土地评估价值的 20%给予按期签约奖励。

2.被动迁企业选择放弃土地异地调换，对土地及房屋采取货币补偿的，可享受放弃异地调换补助，即有手续工业用地按土地评估价值的 20%给予补助。

六、被征收（收回）土地应缴交而未缴清的相关规费，在结算差价时由被动迁人补交。

七、房屋权属不清的处理办法

被征动迁房屋无产权证明、产权人下落不明、暂时无法确定产权以及其他产权不清的，由动迁人在做好被动迁房屋的勘察记录，向公证机关办理证据保全、补偿款提存后实施拆除。

八、制约措施

被动迁人对本方案中所列补偿安置标准有异议协商不成的，被动迁人和动迁人均可另行委托福建省住建厅备案的具备相应资质的评估单位对被动迁土地房屋进行评估。评估价格经动迁双方当事人协商认可的，按评估价格进行补偿安置，但不再适用本方案的奖励办法。动迁双方当事人对评估价格仍有争议，且未能在公告规定的期限内签订动迁补偿安置协议的，按有关法律法规

规定执行，直至强制征迁；凡被实施强制征迁的，不再适用本方案的奖励办法。

九、设定他项权利的处理

被动迁土地房屋设定抵押权的，抵押人与抵押权人应依照国家有关担保的法律法规规定，就抵押权及其所担保债权的处理问题进行协商，并向动迁人提交有关书面协议或向登记部门注销抵押关系。

十、特殊情况

本方案未明确的其他特殊情形，由永宁镇人民政府集体研究后提出处理意见，另行报批处理。

十一、本方案仅适用于永宁工业新区项目动迁补偿安置，不作为其他项目动迁补偿安置的依据。

十二、本方案自发布之日起实施，未尽事宜按相关法律、法规的规定执行。

十三、本方案由永宁镇人民政府和市自然资源局、住房和城乡建设局负责解释。

