

福州市住房和城乡建设局 福州市财政局 文件 福州市土地发展中心

榕建规〔2025〕4号

福州市住房和城乡建设局 福州市财政局 福州市土地发展中心印发关于进一步 明确市级各类安置房源对接使用的 实施意见的通知

鼓楼区、台江区、仓山区、晋安区人民政府，市直有关单位：

《关于进一步明确市级各类安置房源对接使用的实施意见》已经福州市人民政府常务会议研究同意，现印发给你们，请你们遵照执行。

福州市住房和城乡建设局



福州市财政局



福州市土地发展中心

2025年3月24日



（二）鼓励上调安置

1. 鼓励被征收户住宅房屋上调安置 2020 年之前(含 2020 年)取得竣工验收备案的统建、配建住宅安置房和安置型商品房各类户型，上调安置 90 平方米(含 90 平方米)以下户型的，上调面积部分按市场评估价格的 85%计价，上调安置 105 平方米(含 105 平方米)以上户型的，每上调一档(15 平方米)再给予市场评估价格 5%的优惠折扣。上调部分优惠价格低于对接价格的，按对接价格计价。

2. 对于 2021 年—2024 年 12 月 31 日取得竣工验收备案的统建、配建安置房、安置型商品房，鼓励被征收户住宅房屋上调安置 105 平方米及以上户型，上调安置增加面积部分按安置型商品房或者统建、配建安置房项目不同区位给予市场评估价不同标准的折扣优惠，其中：

（1）选择购买二环以内的安置型商品房或者统建、配建安置房，上调增加的面积部分按市场评估价计价。

（2）选择购买二环与三环之间的安置型商品房或者统建、配建安置房，上调增加的面积部分按市场评估价 95%计价。

（3）选择购买三环外的安置型商品房或者统建、配建安置房，上调增加的面积部分按市场评估价 90%计价。

（4）上调增加的面积部分优惠价格低于对接价格的，按对接价格计价。

3. 上调增加的面积部分层次系数差价按《福州市房屋征收补

与开发建设单位签订购房合同，6个月内完成购房费用结算。

（3）交房时间

具备交房条件的，由房屋征收实施单位根据签订的房屋征收补偿协议与被征收人决算后，会同项目业主单位在7日内出具排房单，开发建设单位收到排房单之日起3日内交房。

（4）修缮费用

统建安置房交付前存在破损、墙面老化等问题，由开发建设单位负责修缮，费用从开发建设单位利润收入中列支（不占利润指标）。

2. 配建安置房

配建安置房为现房的，由房屋征收实施单位根据签订的房屋征收补偿协议与被征收人决算后，3日内出具排房单，经福州市土地发展中心盖章确认，开发建设单位应在收到排房单之日起3日内交房。

配建安置房为期房的，具备选房条件后，开发建设单位应当通知属地政府组织选房，房屋征收实施单位应在具备交房条件起一个月内完成与被征收人决算工作并开具排房单，经福州市土地发展中心盖章确认。开发建设单位收到排房单之日起3日内交房。

3. 安置型商品房

（1）建设

安置型商品房项目由属地政府在土地出让前明确需要建设

（5）结算

安置型商品房购房款支付按我市现行机制执行。

（二）调配机制

1. 依托房源调配小组

四城区各类安置房源调配，依托以福州市住房和城乡建设局牵头、福州市土地发展中心和四城区政府（区房管部门、旧改办）为成员的房源调配小组具体协调使用。

2. 调配原则

安置房源按项目所在地优先原则，属地可优先对接使用，在重点保障出让地项目的前提下，兼顾其他项目。为疏解鼓楼、台江中心城区，四城区安置房源均可用于鼓楼区、台江区征收项目；仓山区、晋安区征收项目仅限于使用仓山、晋安辖区内的安置房源。

3. 房源使用期限

（1）新启动的征迁项目，未使用的调配房源自项目签约期限结束后 7 日内收回。

（2）扫尾项目，未使用的调配房源自规定的攻坚期限结束后 7 日内收回。

（3）房源使用以签订征收补偿协议为准，裁决用房以补偿决定受理、补偿决定（含裁决）文书和法院生效判决为准。

（三）评估机制

安置房价格评估工作由福州市住房和城乡建设局统一组织，

三、施行时间及适用范围

本意见自颁布之日起施行，有效期 5 年，适用鼓楼区、台江区、仓山区、晋安区范围内在本意见颁布之后作出房屋征收决定或发布房屋征收补偿方案的项目。

各县（市）区人民政府自行建设或者回购的各类安置房可参照本意见执行。

《福州市住房保障和房产管理局 福州市财政局 福州市土地发展中心印发关于进一步盘活使用统建和配建安置房源的实施意见的通知》（榕房〔2021〕8 号）、《福州市住房保障和房产管理局 福州市财政局 福州市土地发展中心印发关于进一步明确市级各类安置房源对接使用的实施意见的通知》（榕房〔2021〕94 号）、《福州市住房保障和房产管理局 福州市财政局 福州市土地发展中心印发关于进一步明确市级各类安置房源对接使用的补充意见的通知》（榕房规〔2024〕2 号）同时废止。