关于进一步完善房屋征收补偿政策的意见

（征求意见稿）

为进一步完善我市房屋征收补偿政策，促进房屋征收与补偿工作，结合我市实际，现制定如下完善房屋征收补偿政策的意见。

一、被征收人在签约期限内未签约但已搬迁封房的，可享受签约期各项奖励。

二、标准房型面积增设150平方米的房型，同时，可根据征收实际及项目签约情况，增设150平方米以上的标准房型。

三、孤寡老人是指年满60周岁、无配偶、无子女的老年人，无配偶、无子女依据民政部门出具的婚姻状况和公安机关出具的证明进行认定。

四、适用《福州市房屋征收补偿实施细则（2021年修订版）》（榕政办〔2021〕112号）第二十三条补偿的，“无房户”是指被征收房屋建造人及其家庭直系亲属在本市五城区范围内无他处房屋，且在作出房屋征收决定或发布房屋征收补偿方案之日前5年无房产交易行为（含买卖、赠与、析产等）。

五、农村经济合作社成员婚前已享受征迁安置，因结婚、生子新增人员未享受过征迁安置或住房保障政策的，被征收人原享受征迁安置面积（含公摊补偿）不足按现有家庭人口配给无房户基本住房需求面积标准的，给予补足。

六、对于1984年1月5日至2004年10月26日个人建造的无产权非住宅房屋和行政机关、事业单位、各类企业在自有土地使用权范围外建设的无产权房屋，根据不同结构房屋的重置价结合成新率给予补偿，在签约期限内搬迁交房的，另给予重置价结合成新率的50%搬迁奖励。

七、征收车位可选择货币补偿，也可选择产权调换。选择产权调换的，按市场评估价格结清差价。车位安置数量应在土地出让合同中予以明确，由指定单位回购。

八、推行被征收住宅面积折换安置房车位的补偿方式，依据就地安置房（含安商房）车位市场评估价格，由被征收人用被征收住宅货币补偿款等值置换就地安置房（含安商房）车位。

九、本意见自公布之日起施行，有效期5年。