

福州市人民政府办公厅文件

榕政办规〔2024〕3号

福州市人民政府办公厅关于进一步盘活使用 存量安置型商品房和配建安置房 房源的实施意见

鼓楼区、台江区、仓山区、晋安区人民政府，市直有关单位：

为有效盘活、去化城区存量大户型安置型商品房和出让地配建安置房源，丰富连片旧改、城中村改造和市政项目征收安置房源需求，切实满足被征收人多样化安置需求，促进房屋征收安置工作，经市政府同意，特制定本实施意见。

一、适用范围

（一）本实施意见适用于鼓楼区、台江区、仓山区、晋安区范围内新启动的房屋征收项目。

(二) 本实施意见所称的存量安置型商品房和配建安置房房源是指 2023 年 12 月 31 日前取得竣工验收备案的安置型商品房及出让地配建的安置房项目中，面积为 105 平方米以上（含 105 平方米）户型的存量房源。

(三) 为疏解鼓楼、台江中心城区，四城区内符合上述第(二)款规定的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。

二、价格优惠

鼓励被征收人上调安置 105 平方米及以上户型。对于被征收人选择上调安置到 105 平方米以上（含 105 平方米）户型，上调安置增加面积部分按安置型商品房或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配建安置房项目，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配建安置房项目，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配建安置房项目，上调增加的面积部分按市场评估价 90% 计价。

三、计价原则

(一) 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。

(二) 被征收人正常安置 105 平方米以下（不含 105 平方米）

户型的，就近上靠安置标准房型面积按对接价格计价。

（三）被征收人选择上调安置到 105 平方米以上（含 105 平方米）户型安置型商品房和配建安置房项目的，上调增加的面积部分层次系数差价按《福州市房屋征收补偿实施细则（2021 年修订版）》（榕政办〔2021〕112 号）第十一条第二款规定执行。

四、价格评估

房源价格评估工作由市住房保障和房产管理局统一组织，每两年一次，经市政府审定后执行。期间如新建商品房价格指数年度波动区间超过 $\pm 5\%$ ，则适时启动重新评估。相关评估费用，由市住房保障和房产管理局报市财政局审核后据实拨付。

五、施行时间

本实施意见自颁布之日起施行，有效期 5 年。2023 年 5 月出台的《福州市房屋征收补偿实施细则（2021 年修订版）补充规定》（榕政办规〔2023〕11 号）同时废止。

六、本实施意见由市住房保障和房产管理局负责解释。

福州市人民政府办公厅

2024 年 1 月 12 日

（此件主动公开）

