厦门市湖里区人民政府文件

厦湖府〔2026〕118号

湖里区人民政府关于
泉州至厦门至漳州城际铁路R1线（厦门段）
项目国有土地上房屋征收的公告

因泉州至厦门至漳州城际铁路R1线（厦门段）项目建设需要，本府作出《湖里区人民政府关于泉州至厦门至漳州城际铁路R1线（厦门段）项目国有土地上房屋征收的决定》（厦湖府〔2026〕117号），对殿前街道办事处辖区内占地面积5680.652平方米的国有土地上房屋及其附属物实施征收。根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》等有关规定，现将该项目房屋征收决定的相关事项公告如下：

一、建设项目：泉州至厦门至漳州城际铁路R1线（厦门段）项目

二、征收范围：详见《湖里区人民政府关于泉州至厦门至漳州城际铁路R1线（厦门段）项目国有土地上房屋征收范围的公告》（厦湖府〔2026〕100号），具体以现场放样为准。

三、征收管理部门

厦门市湖里区住房和建设局

地址：厦门市湖里区禾山路266号

联系电话：0592-5722340

四、属地街道

厦门市湖里区人民政府殿前街道办事处

地址：湖里区长浩路223号

联系电话：0592-5692171

五、征收实施单位

厦门禾丰房屋征迁服务有限公司

地址：厦门市湖里区园山南路798号湖里国投商务中心A座1403单元

联系电话：0592-5382870

六、房屋征收补偿方案：《泉州至厦门至漳州城际铁路R1线（厦门段）项目国有土地上房屋征收补偿方案》（详见附件1）已在征收范围内及厦门市自然资源和规划局网站公示征求意见，该方案已报厦门市自然资源和规划局备案。

七、签约期限：本项目征收决定公告之日起至2026年11月30日止。

本项目征收实施单位负责办理具体签约事宜。征收范围内的被征收人应积极配合做好房屋征收工作，在规定的签约期限内签订房屋征收补偿协议并按期完成搬迁。

八、最后搬迁期限：2026 年 12 月 31 日止。

九、因国有土地上房屋被依法征收的，国有土地使用权同时收回。

十、请有意参与本征收项目评估的评估机构，于房屋征收决定公告之日起五日内到以下地址报名。

地址：湖里区中埔社 10176-5 号 706 室

联系电话：0592-5717297

特此公告。

附件：1. 泉州至厦门至漳州城际铁路 R1 线（厦门段）项目国有土地上房屋征收补偿方案

2. 2026 年度厦门市房屋征收房地产价格评估机构名单

厦门市湖里区人民政府

2026 年 9 月 1 日

（此件主动公开）

附件 1

泉州至厦门至漳州城际铁路R1线（厦门段）项目国有土地上房屋征收补偿方案

因泉州至厦门至漳州城际铁路R1 线（厦门段）项目建设需要，需征收位于湖里区范围内的国有土地上房屋及其附属物，征收范围详见《湖里区人民政府关于泉州至厦门至漳州城际铁路R1 线（厦门段）项目国有土地上房屋征收范围的公告》（厦湖府〔2026〕100 号），具体以现场放样为准。为保障被征收人的合法权益，推进征收工作有序开展，现根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第 590 号）、《福建省实施〈国有土地上房屋征收与补偿条例〉办法》（省政府令第 138 号）、《厦门市人民政府办公厅关于印发厦门市国有土地上房屋征收与补偿若干规定的通知》（厦府办规〔2026〕2 号）等有关规定，特制定本方案。

一、征收管理部门

厦门市湖里区住房和建设局

地址：厦门市湖里区禾山路 266 号

联系电话：0592-5722340

二、属地街道

厦门市湖里区人民政府殿前街道办事处

地址：湖里区长浩路 223 号

联系电话：0592-5692171

三、征收实施单位

厦门禾丰房屋征迁服务有限公司

地址：厦门市湖里区园山南路798号湖里国投商务中心A座1403单元

联系电话：0592-5382870

四、征收工作点

地址：湖里区中埔社10176-5号706室

联系电话：0592-5717297

五、征收范围

（一）征收范围详见《湖里区人民政府关于泉州至厦门至漳州城际铁路R1线（厦门段）项目国有土地上房屋征收范围的公告》（厦湖府〔2026〕100号），具体以现场放样为准。

（二）被征收房屋门牌号：高崎北路86号、嘉禾路1050号

六、征收补偿安置方式

（一）征收国有土地上单位、个人的房屋，应当对被征收房屋所有权人（以下称“被征收人”）以一本产权证（含可认定参照合法产权房屋）或一份公有房屋租赁合同，为一户给予公平补偿，共有产权房屋存在一本以上产权证的，视同一本产权证予以补偿和奖励。

（二）经论证，无法对非住宅房屋实行产权调换，皆实行货币补偿。

七、非住宅房屋补偿办法

（一）主体补偿

1.被征收房屋及国有土地使用权征收补偿价值由选定的评估机构按照房屋征收评估办法分户评估确定，以分户评估的结果作为补偿依据。

2.私有非住宅房屋被征收人选择货币补偿的，且在规定的签约期限内签约、并按协议约定的时间搬迁交房的，商业店面用房可结合产权建筑面积再按不高于3000元/平方米、非商业店面用房可结合产权建筑面积再按不高于500元/平方米给予奖励。征收直管公房的非住宅按上述标准的50%奖励承租人(不含次承租人)。

（二）可评估的地上附属物货币补偿

可评估的地上附属物补偿由评估机构进行评估，评估结果作为征收补偿依据。

（三）征收非住宅房屋的企业搬迁费及造成停产停业损失补偿

1.对在合法建筑内实际且合法经营，工商注册地址（或登记备案地址）与经营场所相符的经营者，在规定期限内签订搬迁协议并搬迁完毕的:

（1）企业搬迁费

经营者主动搬迁交房的，按以下方式择一确定:

①搬迁费可根据评估结果确定;

②小微企业及个体工商户可按3万元每户的简易协商方式给予搬迁补助费。

（2）停产停业损失补偿

①征收非住宅房屋造成经营者停产停业的损失补偿标准：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净利润确定。净利润根据税务部门出具的税后利润额证明材料确定；税务部门无法出具证明的，根据具备相应资质的会计师事务所出具的企业年度审计报告确定。

②征收非住宅房屋造成经营者停产停业的职工工资补偿标准，根据房屋征收公告发布当年的上年度厦门市在岗职工平均工资，结合经营者在社会保障经办机构缴纳社保记录的职工平均人数确定。

职工平均人数按下列办法计算：房屋征收公告发布时，上年度满一个自然年度的，按上年度计算；营业执照注册登记（指登记注册地在被征收范围内）之月至房屋征收公告发布当月，期间未满一个自然年度的，按房屋征收公告发布当月往前推算12个月在社会保障经办机构缴纳社保记录的月平均人数计算，不足12个月的，按实际在社会保障经办机构缴纳社保记录月份计算。

③停产停业期限，统一按半年计算。

2.对在征收范围内实际经营、但工商注册地址（或登记备案地址）与经营场所不相符的或经营场所是违法建筑的经营者，不给予补偿、补助。

八、未登记建筑调查认定和处理办法

按厦门市关于国有土地上房屋征收项目范围内未登记建筑调查认定和处理的规范性文件执行。

九、未经批准改变房屋用途的认定及补偿

认定和补偿办法按照《关于印发〈厦门市城市房屋拆迁对未经批准改变房屋用途的认定办法〉的通知》（厦国土房〔2003〕396号）、《厦门市人民政府关于印发对不认定为营业性用房的被拆迁房屋实行适当补偿的暂行办法的通知》（厦府〔2004〕255号）执行。

十、其他补偿、补助

（一）装修补偿

结合被征收房屋产权面积，非住宅房屋装修可按250元/平方米包干补偿。不采用包干方式补偿的，可选择评估补偿，但不论评估结果高低，一律按评估补偿结果补偿。违法建筑的装修不予补偿。

（二）非住宅搬迁补助费

1.被征收房屋产权用途为办公、工厂、仓库等，按7元/平方米结合被征收房屋产权面积给予搬迁费。

2.征收非住宅房屋涉及企业设备搬迁的，根据评估结果或者简易程序确定搬迁费用，不再给予7元/平方米的搬迁费。

3.有产权的营业性店面及可认定为营业性店面的“住改非”房屋，按20元/平方米结合被征收房屋产权面积（或认定为营业性店面的面积）给予一次搬迁费。

（三）水表、电表、电话、电视、空调等移机补助费

水表、电表、电话、电视、空调等移机补助费，按厦价房〔2003〕

119号文规定标准执行（水表补助费500元/户，电表补助费500元/户，有线电视补助费380元/户，电话移机助费100元/部，空调移机费150元/台）。

十一、奖励措施

（一）抽取商谈流水号奖励

被征收人（或直管公有房屋承租人，不含次承租人）在规定的时间、地点参加抽取商谈流水号的，按一本产权证给予5000元货币奖励。

（二）三轮商谈期间的签约奖励

被征收人（或直管公有房屋承租人，不含次承租人）在第一、二、三轮商谈期限内签约的，结合被征收房屋产权面积，分别按每平方米不高于1500元、1300元、1100元的标准，给予被征收人签约奖励。

（三）三轮商谈期限届满后、签约期限届满前的签约奖励

被征收人（或直管公有房屋承租人，不含次承租人）在三轮商谈期限届满后、签约期限届满前签约的，按被征收房屋产权面积给予800元/平方米的签约奖励。

（四）签约后15日内搬迁的限期搬迁奖励

被征收人（或直管公有房屋承租人，不含次承租人）在第一、二、三轮商谈期限内签订征收补偿协议，且于签约之日起15日内完成搬迁并交房的，分别按每户8万元、4万元、2万元给予奖励。

（五）一次性搬迁奖励

被征收人（或直管公有房屋承租人，不含次承租人）在最后搬迁期限内搬迁交房的，可按区位房屋补偿价的10%结合被征收房屋产权面积给予一次性搬迁奖励，但每本产权证最高不超过10万元。

（六）对违法建筑被征收人的搬迁奖励

对被认定为违法建筑的房屋不予补偿，但被征收人在签约期限内签约并主动搬迁交房的，可根据实测面积按重置价结合成新（含装修）给予搬迁奖励。

十二、关于评估

（一）被征收人应当在房屋征收决定发布之日起5日内，分别选定1家符合征收评估从业资质的评估机构承担住宅房屋和非住宅房屋的征收评估工作。被征收人可通过自行协商从附件的评估机构中选定。若被征收人在5日内协商不成的，采取摇号或抽签等随机方式从参与报名的评估机构中确定。

从参与报名的评估机构中采取摇号或抽签等随机方式另选取5家对本项目被征收标准房屋市场单价、产权调换标准房屋市场单价、临时安置费标准进行评估。

随机抽取评估机构时，邀请被征收人代表、街道、社区组织代表及公证机构参与监督和公证。

（二）临时安置费标准确定后，在征收范围内公布。

（三）评估报告所载的估价结果将作为本项目的补偿依据。

（四）征收当事人对评估报告有异议的，出具评估报告的房地产价格评估机构应当向其作出解释和说明。

征收当事人对评估结果有异议的，应当自收到评估报告之日起10日内，向原评估机构书面申请复核评估，并指出评估报告存在的问题。

原评估机构应当自收到书面复核评估申请之日起10日内对评估结果进行复核。复核后，改变原评估结果的，应当重新出具评估报告；维持原评估结果的，应当书面告知复核评估申请人。

征收当事人对原评估机构维持原评估结果的复核结果有异议的，应当自收到复核结果之日起10日内，向被征收房屋所在地评估专家委员会申请鉴定。

被征收标准房屋市场单价、产权调换标准房屋市场单价、临时安置费标准的评估报告不能申请复核、鉴定。

（五）评估时点为房屋征收决定公告之日。

十三、本项目房屋征收决定公告发布后，确定第一、二、三轮商谈的期限，并予以公布。

十四、签约期限及最后搬迁期限以征收公告载明的时间为准。

十五、被征收人在签约期限内达不成补偿协议，或者被征收房屋所有权人不明确的，报请湖里区人民政府，按照征收补偿方案作出征收补偿决定。

十六、本补偿方案未涉及的相关问题，按现行征收的相关法律法规及政策执行。

附件 2

2026 年度厦门市房屋征收房地产价格评估机构名单

序号	公司全称（营业执照上）	公司地址（营业执照上）	公司电话	统一社会信用代码	房地产估价资质级别	土地估价资质备案编号	资产评估资质
1	厦门大成方华资产评估土地房地产估价有限公司	厦门市思明区汇文路 51-59 号之三层 03C 室 A 单元	0592-5825069	9135020070545554XL	一级	已备案	已备案
2	厦门翰和资产评估土地房地产估价有限公司	厦门市思明区湖滨东路 11 号 501 单元之三	0592-5801622	91350200562840749K	一级	已备案	已备案
3	厦门嘉学资产评估房地产估价有限公司	厦门市湖里区高林中路 523 号 603 单元	0592-5804752	9135020015502324XR	一级	已备案	已备案
4	厦门金科信土地房地产评估咨询有限公司	厦门市思明区厦禾路 885 号 1420、1421、1422、1423、1424-1 单元	0592-5051768	91350200671250465P	一级	已备案	已备案
5	厦门巨臣资产评估房地产估价有限公司	厦门市思明区湖滨东路 6 号华龙大厦 20 层 06 单元	0592-5817811	91350200737880735L	一级	已备案	已备案
6	厦门均达房地产资产评估咨询有限公司	厦门市湖里区枋湖北二路 1507 号锦厦科技研发中心-研发楼 8 层 816 单元	0592-5126632	9135020073786900XM	一级	已备案	已备案
7	厦门均和房地产土地评估咨询有限公司	厦门市思明区槟榔路 1 号联谊广场七层	0592-5126898	91350200612254845 3	一级	已备案	已备案
8	厦门乾元资产评估与房地产估价有限责任公司	厦门市思明区后埭溪路 28 号 5A 室之一单元	0592-5152358	91350200769297851D	一级	已备案	/

序号	公司全称（营业执照上）	公司地址（营业执照上）	公司电话	统一社会信用代码	房地产估价资质级别	土地估价资质备案编号	资产评估资质
9	厦门润达资产评估土地房地产估价有限公司	厦门市思明区厦门市思明区禾祥西路4号鸿昇大厦24A单元	0592-5203892	91350203796066960C	一级	已备案	已备案
10	厦门深茂资产评估房地产估价有限公司	厦门市思明区湖滨东路6号2004室01单元之三	0592-5166339	913502007760076566	一级	已备案	已备案
11	厦门泰恒业资产评估土地房地产估价有限公司	厦门市同安区梧侣大社里888号3189室	0592-5566181	913502030583748309	一级	已备案	已备案
12	厦门同建资产评估土地房地产估价有限公司	厦门市思明区莲岳路156号23层	0592-5201130	91350200260069661L	一级	已备案	已备案
13	厦门信衡土地房地产评估咨询有限公司	厦门市思明区吕岭路22号必利达大厦25D	0592-5166568	913502007054960340	一级	已备案	已备案
14	厦门信惠资产评估土地房地产估价有限公司	厦门市思明区斗西路209号电控大厦1001室01单元	0592-2212271	913502007760124636	一级	已备案	已备案
15	厦门银晟土地房地产估价咨询有限公司	厦门市思明区湖滨北路201号宏业大厦504	0592-5059268	913502007054609390	一级	已备案	已备案
16	厦门银兴资产评估土地房地产评估有限公司	厦门市思明区金榜路61-67号第五层27A室	0592-2393986	9135020055622179XM	一级	已备案	已备案
17	厦门中恒资产评估土地房地产估价有限公司	厦门市思明区湖滨南路90号1504室	0592-2205156	913508007593987470	一级	已备案	已备案
18	厦门中利资产评估土地房地产估价有限公司	厦门市思明区斗西路209号电控大厦11楼	0592-2278077	91350200260064051D	一级	已备案	已备案
19	福建均恒房地产评估有限公司	厦门市火炬高新区火炬园新丰二路8号北融信大厦106单元A-102	0592-5397303	913502007264362927	一级	已备案	已备案
20	厦门恒烁资产评估土地房地产估价有限公司	厦门市思明区湖滨南路609号夏商置业2201单元	0592-5561879	91350203693000387A	二级	已备案	已备案

序号	公司全称（营业执照上）	公司地址（营业执照上）	公司电话	统一社会信用代码	房地产估价资质级别	土地估价资质备案编号	资产评估资质
21	厦门华询资产评估土地房地产估价有限公司	厦门市思明区湖滨北路44号802室	0592-5044066	91350203MA348MKH6P	二级	已备案	已备案
22	厦门欣广房地产评估有限公司	厦门市思明区斗西路183号15G单元之一	0592-2283839	91350203051173964N	二级	已备案	已备案
23	厦门政诚资产评估土地房地产估价有限公司	厦门市思明区鹭江道96-1号2705室之一	0592-2237787	91350203MA33QFNW62	二级	已备案	已备案
24	厦门至中资产房地产评估有限公司	厦门市湖里区高林中路521号2号楼621室	0592-5611246	91350206MA2YJ0NNX3	二级	已备案	已备案
25	厦门中联资产评估土地房地产估价有限公司	厦门市思明区汇文路51-59号之三层03C室B单元	0592-5185606	91350200MA33JUR02N	二级	已备案	已备案
26	厦门政正达资产评估土地房地产估价有限公司	厦门市思明区金桥路101号A区第三层313	0592-6514215	91350203MA34NUMF6Q	三级	已备案	已备案
27	光明房地资产评估有限责任公司厦门分公司	厦门市湖里区江头东路18号2310室	0592-2685325	91350200761700861H	分支机构	已备案	总公司已备案 分公司已备案
28	北京仁达房地产土地资产评估有限公司厦门分公司	厦门市思明区湖滨南路328号亿宝大厦601单元2-2	0592-5107378	91350200X12208175R	分支机构	已备案	/
29	福建恒瑞房地产评估有限公司厦门分公司	厦门市思明区禾祥东路108号1205室	0592-2088022	91350203MAE0LEDF05	分支机构	已备案	总公司已备案 分公司已备案
30	福建华审资产评估房地产土地估价有限责任公司厦门分公司	厦门市思明区前埔中路323号莲前集团大厦25层D单元之四	0592-5030020	91350200X12120835G	分支机构	已备案	总公司已备案 分公司已备案

序号	公司全称（营业执照上）	公司地址（营业执照上）	公司电话	统一社会信用代码	房地产估价资质级别	土地估价资质备案编号	资产评估资质
31	福建建友资产评估土地房地产估价有限责任公司厦门分公司	厦门市湖里区禾山街道火炬东路17号信裕大厦四楼A区	0592-2219325	9135020059498902XW	分支机构	已备案	总公司已备案分公司已备案
32	福建宁朗资产评估房地产估价有限公司厦门分公司	厦门市湖里区护安路55号701单元	0592-2626356	913502030793867506	分支机构	已备案	总公司已备案分公司已备案
33	福建兴益资产房地产土地估价有限公司厦门分公司	厦门市思明区龙山南路213号（文景大厦）602室A区	0592-6514069	91350203MACT3EBK3A	分支机构	已备案	总公司已备案分公司已备案
34	福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司厦门分公司	厦门市思明区湖滨南路90号2701室之二	0592-5568953	913502006930417604	分支机构	已备案	总公司已备案分公司已备案
35	福州建融房地产评估咨询有限公司厦门分公司	厦门市湖里区园山南路866号412室	0592-5762180	91350206MA31GCFC7F	分支机构	已备案	总公司已备案分公司已备案
36	深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司厦门分公司	厦门市思明区鹭江路8号国际银行大厦11层D室	0592-2387380	91350200699942121L	分支机构	已备案	/
37	深圳市世联土地房地产评估有限公司厦门分公司	厦门市思明区吕岭路1739号创想中心B座2110	0592-5109001	91350203MA31EAUWXY	分支机构	已备案	总公司已备案分公司未备案

厦门市湖里区人民政府办公室　　2026年9月1日印发