

福煤（邵武）煤业有限公司文件

福煤（邵武）煤业有限公司

关于东大新村旧屋改造项目拟出售被征收公有房产处置方案 公示的通知

为了保障职工的知情权、参与权和监督权，现将《关于东大新村旧屋改造项目拟出售被征收公有房产处置方案方案》予以公示，欢迎广大职工监督。

一、公示事项

《关于东大新村旧屋改造项目拟出售被征收公有房产处置方案方案》和《福建省煤炭工业科学研究所印刷厂职工房租明细表》。

二、公示时间

2025 年 11 月 24 日-2025 年 11 月 30 日

三、意见反馈

如有任何意见和建议，请在公示期内以书面形式（注明真实姓名和联系方式）反馈至邵武市晒口南街 19 号福煤（邵武）煤业有限公司审计室，联系人：李经理，电话：0599-6655138。

附件：1. 关于东大新村旧屋改造项目拟出售被征收公有房产处置方案方案
2. 福建省煤炭工业科学研究所印刷厂职工房租明细表

福煤（邵武）煤业有限公司

2025 年 11 月 24 日

福煤（邵武）煤业有限公司

关于东大新村旧屋改造项目拟出售被征收公有房产处置方案

2023年6月29日，福州市鼓楼区人民政府发布《福州市鼓楼区人民政府房屋征收告知书》（鼓房征〔2023〕9号），启动东大新村旧屋区改造项目（地块一、地块二）房屋征收工作。征收范围包括我司所属的福建省煤炭工业科学研究所印刷厂（简称：煤研所印刷厂）房产，本处置方案中主要涉及退休职工安置的住宅两套，具体方案如下：

一、职工基本情况

我司煤研所印刷厂两位退休职工，从1995年至今住在煤研所印刷厂招待所五楼搭盖房屋内（无产权）。第五层搭盖房屋面积111.46 m²，经鼓楼统建公司确权住宅面积55.74 m²。两位退休职工具体情况如下：

1. 吴国泰 1982年10月参加工作，1996年12月退休。
2. 林忠钦 1970年2月参加工作，1996年12月退休。

经公司核实，两位退休职工均未享受住房保障政策（即均未购买公房和经济适用房、未参加集资建房、未承租廉租房等），两位退休职工在租住期间已足额缴交公房租金，现向公司提出申请购买承租公房产权。

二、处置公房有关政策依据

1. 职工受让公有房产资格依据

根据省国资委转发《福建省机关事务管理局关于印发〈福建省直行政事业单位公有住宅征收处置若干规定(试行)〉的通知》（闽国资产权〔2018〕126号）和《福建省行政事业单位公有住房征收处置若干规定（试行）》（闽机管综〔2015〕148号）规定：

第七条 省直行政事业单位公有住房征收中，对符合以下条件之一的租（住）户，产权单位可按规定标准向其收回相应补偿款后出售被征收公房产权：

（一）符合政策入住省直行政事业单位公有住房，本人及配偶符合房屋征收时租住公有住房资格，且均未曾享受住房保障政策（含未购买公有住房、解困房、公房拆迁安置房、经济适用住房、限价商品住房等，未参加集资建房，未领取公房拆迁货币补偿款，未承租廉租住房、公共租赁住房等，下同）。

第八条 省直行政事业单位公有住房于2011年2月10日（即闽政办〔2011〕32号施行之日）之后列入征收，并在征收中实行出售公房产权的，产权单位可按第七条规定条件，分别按以下标准出售被征收公房产权：

（一）出售被征收公房产权对象为符合政策入住和房屋征收时租住资格的省直单位（指省直行政、事业、国有或国有控股企业单位，下同）或其他国有单位（指行政、事业、国有或国有控股企业单位，但非省直单位，下同）干部职工，本人及配偶均未曾享受住房保障政策，在当地无私有住房的租（住）户，产权单位参照《福建省物价局、福建省财政厅、福建省人民政府机关事务管理局关于印发省直单位公有住房出售价格确定办法的通知》（闽价服〔2011〕257号）规定的公有住房出售价格，收回住宅产权补偿款。

经我司审核，两位退休职工符合受让公有房产资格。

2. 处置公房补偿政策依据

根据《福建省直行政事业单位公有住房征收处置若干规定(试行)》（闽机管综〔2015〕148号）规定：

第十三条 省直行政事业单位公有住房征收过程中实行出售公房产权的，按各种标准收回住宅产权补偿款的具体计算方法分别为：

(一) 参照闽价服〔2011〕257号规定的公有住房出售价格按以下方法计算。控制标准内面积参照经济适用住房产权性质估价，即：控制标准内面积 $\times$ (当地城区住宅用地基准地价楼面价 $\times$ (1-10%)+被征收房屋重置价 $\times$ 成新率)；控制标准外面积参照房屋征收部门确定的货币补偿金额。

两位退休职工退休前均为一般职工，本次处置房产面积合计为55.74 m²，每个人为27.87 m²。按此标准，两套公房补偿金额为55.74 $\times$ (6750 $\times$ 90%+2500 $\times$ 65%)=429198(元)。

三、公房二次装修及搬迁奖励等补偿金情况

根据《福建省直行政事业单位公有住房征收处置若干规定(试行)》(闽机管综〔2015〕148号)规定：

第十五条 本规定印发后列入征收的，租(住)户不符合上述出售公房产权条件，但在规定期限内搬迁的，产权单位可与征收部门签订协议，将搬迁补助和二次装修项目补偿费补偿给租(住)户。拒绝在规定期限内搬迁的，产权单位与征收部门签订协议后，协助征收部门搬迁。

按此规定，租(住)户在规定期限内搬迁的，产权单位可与征收部门签订协议，将搬迁补助和二次装修项目补偿费补偿给租(住)户，将搬迁补助和二次装修项目补偿费补偿给租(住)户。

以上公房可以按规定标准向租户收回相应补偿款后，出售被征收公房产权的前提下，将搬迁补助和二次装修项目补偿费补偿给租户(两位退休职工)，具体金额由福州市鼓楼区城投统建房屋征收有限责任公司认定。

福煤(邵武)煤业有限公司

2025年11月24日





福建省煤炭工业科学研究所印刷厂职工房租明细表

姓名	租赁日期	租赁面积	租赁月份数量	单价（元/平方米/月）	租赁金额（元）
林忠钦	2006.8-2011.7	55.73	60	2.16	7222.61
	2011.8-2022.4	55.73	129	5	35945.85
	2022.5-2023.5	55.73	13	6	4346.94
	小计				47515.40
吴国泰	2006.8-2011.7	55.73	60	2.16	7222.61
	2011.8-2022.4	55.73	129	5	35945.85
	2022.5-2023.5	55.73	13	6	4346.94
	小计				47515.40
总计					95030.80

说明：租金标准依据福建省机关事务管理局《关于公有住房征收处置有关事项的补充通知》（闽机管综〔2024〕64号）