附件 1

闽侯县进一步推进“城市更新＋”的支持措施

为加快新时代八闽首邑、滨江新城现代化国际城市建设步伐，深入推进本县城市更新工作，提升城市的产业能级和宜居品质，现根据有关法律、法规和政策，结合本县实际，提出如下支持措施。

一、适用范围

本措施适用于符合《闽侯县“城市更新＋”实施办法》的城市更新单元。

二、基本原则

（一）加强政府引导

科学编制城市更新专项规划和城市更新单元实施方案，强化规划引领管控，促进城市空间形态优化、功能配套完善、区域环 境改善，高质高效推进城市更新。

（二）创新改造方式

结合城市更新工作实际，探索城市更新单元的市场化运作模式，鼓励在城市更新搬迁补偿中优先采取协议搬迁的方式，提高 城市更新改造效率。

（三）依法依规实施

各乡镇人民政府、甘蔗街道办事处应严格依法开展群众意愿调查、房屋征收或协议搬迁、土地出让、用地监督等相关工作，纳入城市更新单元的土地应来源合法、权属清晰。

三、具体措施

（一）协议搬迁或房屋征收方式实施改造

1.适用情形

综合考虑当地区域现状、群众意愿、社会稳定风险等因素， 涉及搬迁补偿且采取协议搬迁或房屋征收方式实施城市更新改造的，适用以下规定。

2.实施程序

( 1 )宗地所在地区域的搬迁补偿完成并形成“净地”后， 具备划拨条件的，由自然资源和规划部门履行相关流程后，将相应的土地使用权划拨给实施业主；具备协议出让条件的，由自然资源和规划部门履行相关流程后，将相应的土地使用权协议出让给实施业主；需通过政府公共资源交易平台公开出让的，由自然资源和规划部门编制土地公开出让方案，明确拟供宗地的出让条件。

( 2 )为规范高效推进城市更新单元实施，自然资源和规划部门可根据城市更新单元策划方案，提出宗地所在地区域的开发、建设、设计以及产业业态运营管理等城市更新相关要求；涉及历史文化保护的，还应包括整体保护要求。上述要求应纳入土地公开出让方案。

支持实施业主按照上述内容要求，以合法合规方式取得相应的土地使用权。

( 3 )自然资源和规划部门根据经批准的土地公开出让方案，

采取公开方式确定土地使用权人。土地使用权人应在宗地成交后规定时限内与自然资源和规划部门签订《国有建设用地使用权出 让合同》。

（二）其他方式实施改造

除前述改造方式外，以其他方式实施城市更新改造的，按照现行法律、法规和政策执行。

四、附则

本措施自印发之日起施行，有效期5年。

附件 2

闽侯县“城市更新＋”协议搬迁工作规则

第一条 为加快推动本县城市更新工作，依托群众力量有序推进房屋搬迁改造，根据有关法律、法规和政策，并结合本县实 际，制定本规则。

第二条 在本县行政区域范围内实施城市更新活动过程中， 采取协议搬迁方式对房屋实施搬迁改造并给予房屋所有权人补偿的，按本规则执行。

第三条 本规则所称协议搬迁，是指实施业主在开展城市更新搬迁补偿过程中，按照《中华人民共和国民法典》等法律法规， 本着平等、自愿、公平、诚信的原则与城市更新单元改造范围内的房屋所有权人协商并签订补偿协议，实施房屋搬迁改造的工作 模式。

第四条 本规则所称实施业主，是指根据《闽侯县“城市更新＋”实施办法》规定的工作流程所确定的城市更新单元实施业主。实施业主可以依法确定搬迁实施单位，承担搬迁补偿的具体工作。委托搬迁实施单位的费用按本县房屋征收劳务费标准执行。

第五条 实施业主组织房屋所有权人协商选定房地产价格评估机构，协商不成的，通过随机选定方式确定房地产价格评估机构，对安置房屋及改造范围内房屋进行价值评估。

第六条 实施业主结合城市更新单元实际情况和相关法律法规，按照经审核通过的城市更新单元实施方案，制定房屋搬迁补偿方案。房屋搬迁补偿方案经城市更新单元属地政府审定后， 由属地政府或其指定部门在改造范围内公布。

第七条 实施业主根据经审核通过的城市更新单元实施方案制定搬迁公告，公告内容应当包括实施业主、搬迁实施单位、改造范围、补偿方案、签约期限及生效比例、咨询及投诉电话等相关事项。搬迁公告经城市更新单元属地政府审定后，由属地政府或其指定部门在改造范围内公布。

第八条 实施业主对房屋所有权人的改造意愿进行征询，对改造范围内房屋的权属、区位、用途、建筑面积等情况组织调查 登记，并按照公布的房屋搬迁补偿方案与房屋所有权人协商签订 搬迁补偿协议。

第九条 协议搬迁涉及土地使用权及房屋所有权变动的，经依法补偿，房屋所有权人应在搬迁补偿协议中承诺放弃不动产权 利，并同意委托实施业主代为注销相关不动产权利。搬迁补偿实 行房屋安置的，由实施业主协助原房屋所有权人办理安置房产权 登记。

实施业主应当将搬迁补偿协议签订情况以及相应结果等事项在改造范围内及时公布。在签约期限内，签订搬迁补偿协议的

户数达到规定比例的，搬迁补偿协议生效，各方当事人按照诚实信用原则履行协议；未达到规定比例的，终止协议搬迁程序。

第十条 实施业主与房屋所有权人经充分友好协商，仍达不成搬迁补偿协议的，应当充分尊重其意愿。

搬迁补偿协议签订后，各方当事人不得擅自变更或撤销；搬迁补偿协议生效后，各方当事人应当按照约定全面履行各自义务。 当事人一方不履行协议义务或履行协议义务不符合约定的，对方可通过民事诉讼要求其承担继续履行、采取补救措施或赔偿损失 等民事责任。

第十一条 通过协议搬迁形成的“净地”，具备划拨或协议出让条件的，实施业主可通过划拨或协议出让方式取得相应的土地使用权；需通过政府公共资源交易平台以土地公开出让方案（包含城市更新要求）方式公开出让的，支持实施业主以合法合规的方式取得相应的土地使用权。

第十二条 本规则自印发之日起施行，有效期5年。

附件 3

闽侯县“城市更新＋”工作领导小组

为加快新时代八闽首邑、滨江新城建设步伐，深入推进“城市更新＋”工作，提升城市的产业能级和宜居品质，经研究，决定成立闽侯县“城市更新＋”工作领导小组（以下简称“领导小组”)。具体名单如下：

组 长：王建生 县委副书记，县政府党组书记、县长

副组长：张艳明 县委常委、县政府党组副书记、副县长

余深传 县政府副县长

成 员：李德华 县发展和改革党组书记。局长、一级主

 任科员，县科学技术局局长，县粮食和

 物资储备局局长，县大数据管理局局长

余 颖 县自然资源和规划局党组副书记、副局 长、三级主任科员

叶 勇 县住房和城乡建设局党组书记、局长、

 一级主任科员，县城市管理局局长

吴文钦 县财政局党组书记、局长、四级调研员，

 县国有资产营运管理中心主任

欧阳晓峰 县审计局党组书记、局长，县政府投资

 项目审计服务中心主任（兼）

许克武 县土地储备发展中心主任

林 捷 青口镇党委副书记、镇长（正科级）、

 一级主任科员

余 敏 上街镇党委副书记、副镇长（保留正科长级）

陈夫文 荆溪镇党委副书记、镇长（正科级）候

 选人、一级主任科员

陈祥炜 甘蔗街道党工委副书记、办事处主任

郑 准 尚干镇党委副书记、镇长候选人

张孔德 南通镇党委副书记、镇长候选人、一级

 主任科员

陈 斌 祥谦镇党委副书记、镇长候选人

程章春 白沙镇党委副书记、镇长候选人

张华鹏 竹岐乡党委副书记、乡长候选人

林善钟 鸿尾乡党委副书记、乡长候选人

吴星镜 洋里乡党委副书记、乡长候选人

林冬晖 大湖乡党委副书记、乡长候选人

张明星 廷坪乡党委副书记、乡长候选人

池财俊 小箬乡党委副书记、乡长候选人

领导小组下设办公室，挂靠县自然资源和规划局，办公室主任由县自然资源和规划局余颖同志兼任，常务副主任由县土地储备发展中心许克武同志、县财政局吴文钦同志兼任。

领导小组成员工作岗位如有调整变动，由相应岗位人员自然

递补，不再另行发文。