

罗星片区城中村改造项目（一期） 集体土地上的房屋征收补偿方案

因罗星片区城中村改造项目（一期）建设需要，福州市马尾区人民政府决定征收该项目规划红线范围内集体土地上的所有房屋（具体范围以规划红线图为准）。现根据《福州市房屋征收补偿实施细则》（2021年修订版）、《福州市四城区集体土地房屋征收实施意见》等相关规定，结合该项目实际情况，制定如下房屋征收补偿安置方案。

一、征收补偿对象及方式

（一）凡本征收范围内的被征收人列入征收补偿对象。

被征收房屋属个人或单位所有的，以不动产权证书（含房屋所有权证，下同）或建筑许可证（建设工程规划许可证，同一人加层扩建除外）为计户和补偿依据，被征收人应当依据权属证书记载的房屋用途、性质和面积选择货币补偿、对接购买安置型商品房或产权调换。持有建筑许可证（建设工程规划许可证）未建设的不予补偿。

（二）本地块征收补偿的方式：实行货币补偿、对接购买安置型商品房或产权调换相结合的方式，但被征收房屋属于以下情形的，规定如下：

1、被征收房屋属于以下情形的只作货币补偿，不能对接购买安置型商品房或产权调换：

（1）历史老宅因分割等原因造成房屋确权面积小于30平方米且被征收人在本市有其他住房的；

（2）仅征收杂物间的；

（3）非公益事业房屋的附属物。

2、被征收房屋属于以下情形的只作产权调换，不能对接购买安置型商品房或货币补偿：

（1）被征收房屋的共有人对补偿方式的选择达不成一致意见的；

（2）被征收房屋产权有纠纷、权属不清或产权人下落不明的；

（3）被征收房屋设有抵押权的，抵押权人和抵押人未重新设立抵押权或抵押人未清偿债务的；

3、同一幢住宅房屋分户补偿安置的，一律实行实物安置（对接购买安置型商品房或产权调换），不得实行货币补偿；安置面积小于等于60平方米的，原则上实行实物安置；安置面积大于60平方米的，原则上实物安置面积不得少于60平方米；无产权住宅房屋确认补偿安置面积后，选择实物安置的比例不得低于50%。

4、在《福州市房屋征收补偿实施细则》发布之日（2013年5月20日）前，原被征收人夫妻经法院判决离婚或协议离婚并对房屋具体分析明确权属范围的，可予以分户补偿；法院判决离婚或协议离婚，仅明确房屋双方各占份额，未对房屋具体分析明确权属范围以及2013年5月20日后离婚的，不予分户补偿。

二、签约期限

签约期：2024年3月28日至2024年6月30日。

三、建筑面积计算

1、被征收房屋产权建筑面积以所有权证记载的建筑面积为准；未经登记房屋的建筑面积按国家标准《房产测量规范》和《福州市房屋面积计算细则》的规定计算。

2、利用坡屋顶空间作为阁楼层的建筑形式，阁楼层与原房同时设计建造的，其楼底高度在2.2米以上，阁楼层层高大于等于2.2米部分按100%计算建筑面积，阁楼层层高大于等于1.6米小于2.2米部分按50%计算建筑面积，阁楼层层高小于1.6米部分不计算建筑面积。

四、征收补偿机制

（一）住宅房屋

1、货币补偿：符合货币补偿条件的被征收人按确权的房屋建筑面积实行货币补偿。放弃购买安置型商品房或产权调换的，由被征收人自行解决安置用房。

2、对接购买安置型商品房或产权调换：

被征收人可根据被征收房屋确权面积加公摊补偿面积后就近上靠标准房型，或按照被征收房屋价格除以安置型商品房（产权调换房）均价所得面积就近上靠标准房型。被征收房屋价格=（区位补偿价+建安综合单价×成新率）×确认的房屋合法建筑面积+区位补偿价×公摊补偿面积+优惠补差奖励。

标准房型为45 m²、60 m²、75 m²、90 m²、105 m²、120 m²、135 m²。

被征收人选择两套（处）或两套（处）以上安置房的，只能享受一次上靠

标准房型；若其中一套（处）安置房的面积小于 30 m²的，只能降低另一套（处）安置房的安置面积，上调安置到存量统建安置房 90 m²及以上户型的除外。

（二）非住宅房屋

1、非住宅房屋征收原则上按不动产权证书（房屋所有权证或土地证）登记的用途实行货币补偿，具备实物安置条件的可实行货币回购置换，按双评估方式结算差价。

2、被征收房屋不动产权证书（房屋所有权证或土地证）登记的用途为工业仓储厂房，于 2016 年 5 月 1 日《福州市城市规划管理技术规定》施行前改为办公和生活服务设施用房的，认定的办公及生活服务设施用房面积不得超过确权总建筑面积的 15%（含已登记为办公用房部分）；超出部分的面积仍按原用途认定补偿，未超过的按实际面积认定补偿。

3、营业性店面认定补偿办法

被征收房屋改作营业性店面未经规划部门批准、不动产登记机关确认，持有效工商营业执照或工商行政管理部门出具的初始营业证明或税务登记证明，在签约期限内签订补偿协议并搬迁的，对沿街底层第一自然间（进深按房屋的结构确认，但最多不超过 6 米）可依据下列规定进行补偿。在签约期限内未达成补偿协议的，一律按原房用途进行补偿。

（1）在 1984 年 1 月 5 日《城市规划条例》生效前，将沿街底层第一自然间非营业性店面改为营业性店面的，可按营业性店面给予货币补偿。

（2）在 1984 年 1 月 5 日至 1990 年 4 月 1 日《中华人民共和国城市规划法》生效前，将沿街底层第一自然间非营业性店面改为营业性店面的，可按底层第一自然间建筑面积的 80%确认营业性店面建筑面积给予货币补偿，其他部分的房屋面积按原房用途给予补偿。

（3）在 1990 年 4 月 1 日《中华人民共和国城市规划法》生效后至 2004 年 10 月 26 日福州市《关于加强违法占地建设查处工作及责任追究的实施意见（试行）》发布前，将沿街底层第一自然间非营业性店面改为营业性店面的，可按底层第一自然间建筑面积的 60%确认营业性店面建筑面积给予货币补偿，其他部分的房屋面积按原房用途给予补偿。

（4）在 2004 年 10 月 26 日之后，将沿街非营业性店面改为营业性店面的，按原房用途给予补偿。

(5) 住宅房屋改作营业性店面的，确认的营业性店面补偿面积可合并住宅房屋确权面积对接购买安置型商品房或产权调换房。办公用房、仓储用房改作营业性店面的，一律实行货币补偿。

五、无产权房屋认定补偿办法

对无产权房屋的征收补偿原则上以福州市勘测院历年的航拍图（矢量图）为依据，个人建设的无产权房屋经权利人具结、村（社区）、镇（街道）确认并公示无异议，单位建设的无产权房屋经上级主管部门确认后，根据建设年限区分处理：

1、属 1984 年 1 月 5 日国务院《城市规划条例》生效前建设的无产权房屋，按原房屋建筑面积给予补偿安置。

2、属 1984 年 1 月 5 日国务院《城市规划条例》生效后至 2004 年 10 月 26 日福州市《关于加强违法占地建设查处工作及责任追究的实施意见（试行）》发布前个人建设的无产权住宅房屋，房屋建造人及其配偶和未成年子女在本市五城区范围内无他处房屋的（商品房、二手房除外），原房屋总建筑面积在 180 平方米（含 180 平方米）以内的房屋建筑面积按 70% 给予补偿安置，总建筑面积在 180 平方米至 240 平方米（含 240 平方米）以内部分的建筑面积按 50% 给予补偿安置；超过 240 平方米部分的建筑面积按 20% 给予补偿安置。无产权房屋的建造人其户籍必须在征收范围所在村（社区），无产权房屋的认定以户为单位，被征收人有多幢房屋（含产权房屋）的应合并计算，房改房、自建房转让的按初始所有权人合并计算，配偶及未成年子女禁止分户进行补偿安置。

直系亲属或胞兄弟姐妹共同住用的 1984 年 1 月 5 日至 2004 年 10 月 26 日间建造的无产权住宅房屋，房屋征收决定（或集体土地房屋征收补偿方案）发布时共同建造人（使用人）年满 18 周岁，户籍在征收范围内且本市五城区范围内无其他房屋（商品房、二手房除外），各自具有厨房、卧室等独立分户生活、居住功能，经分户各方共同具结并出具真实性承诺后，原则上可依据房屋结构按垂直成列或按整层据实分户，且分户后每户确权面积不得少于 45 平方米，少于 45 平方米的不予分户。

3、属 1984 年 1 月 5 日至 2004 年 10 月 26 日间，村集体组织出资在集体土地上建设的无产权房屋，按原房屋建筑面积的 70% 给予货币补偿。

属 1984 年 1 月 5 日至 2004 年 10 月 26 日间，行政机关、事业单位、各类

企业出资在自有土地使用权范围内建设的无产权房屋，按原房屋建筑面积的 50% 给予货币补偿。

4、属 2004 年 10 月 26 日至 2006 年 8 月 26 日《福州市人民政府关于清理整治违法建设的通告》发布前建设的无产权房屋，以及私营企业或个人在 1984 年 1 月 5 日至 2006 年 8 月 26 日间向村（社区）、镇（街道）租地建设的无产权房屋，在协商期限内签订协议并搬迁的，可根据不同结构房屋的重置价结合成新率给予补助，另给予重置价结合成新率的 50% 搬迁奖励。

5、属 2006 年 8 月 26 日至 2012 年 12 月 31 日间建设的无产权房屋，在协商期限内签订协议并搬迁的，可给予不超过原房重置价结合成新率的 50% 自行搬迁补助，装修不予以补偿。

6、2012 年 12 月 31 日前建设的猪舍、牛栏及简易搭盖的房屋或构筑物，在协商期限内搬迁的按 30~70 元/平方米给予补助，在征收期间仍饲养禽畜的，另给予 30 元/平方米的搬迁补贴。

7、对 1984 年 1 月 5 日至 2004 年 10 月 26 日间建造的无产权杂物间，可按杂物间面积的 35% 并入住宅房屋进行补偿安置；对 2004 年 10 月 26 日至 2006 年 8 月 26 日间建造的无产权杂物间，按重置价结合成新率的 50% 给予补助。仅征收杂物间的，原则实行货币补偿。

8、2012 年 12 月 31 日后建设的无产权房屋不予补偿。

六、补偿计价方式

（一）按整体区位评估价计价补偿

在协商期限内，被征收人所有的住宅、杂物间、营业性店面（沿街底层第一自然间，进深按房屋的结构确认，但最多不超过 6 米）、工业仓储类用房及办公等其他非住宅可选择按整体区位评估方式与征收实施单位协商确定房屋的各项补偿安置事宜并签订房屋补偿协议书，具体计价补偿方式如下：

1、住宅用房货币补偿计价方式：

住宅补偿计价方式：货币补偿金额=被征收房屋确认的合法建筑面积 ×（8170 元/m²+被征收房屋建安综合单价 × 成新率）。

2、营业性店面货币补偿计价方式：

沿沿山东路营业性店面货币补偿计价方式：货币补偿金额=被征收营业性店面确认的合法建筑面积 ×（16731 元/m²+被征收房屋重置价 × 成新率）

沿小街巷营业性店面货币补偿计价方式：货币补偿金额=被征收营业性店面确认的合法建筑面积×（8647元/m²+被征收房屋重置价×成新率）

3、工业仓储类用房货币补偿计价方式：货币补偿金额=被征收工业仓储类用房确认的合法建筑面积×（529元/m²+被征收房屋重置价×成新率）。

4、办公等其他非住宅货币补偿计价方式：货币补偿金额=被征收房屋确认的合法建筑面积×（5515元/m²+被征收房屋重置价×成新率）。

5、征收合法产权的杂物间，可按杂物间建筑面积的50%折算并入住宅房屋进行补偿安置。

6、产权及确认合法建筑面积的住宅房屋一等框架结构建安综合单价为3800元/平方米，其余参照榕房〔2017〕89号的建安综合单价及成新率评定标准执行，详见《被征收房屋建安综合单价及补差价情况表》。非住宅房屋及2004年10月26日至2012年12月31日间建造的无产权房屋的重置价及成新率评定标准按照榕政办〔2013〕100号文标准执行。被征收人选择整体区位评估方式进行计价的，二次装修项目补偿按照榕政办〔2013〕100号文的有关规定执行。

7、被征收房屋层高超过4米（含4米）的，建安综合单价或重置价标准提高20%；层高超过6米（含6米）的，建安综合单价或重置价标准提高40%；层高超过8米（含8米）的，建安综合单价或重置价标准提高60%。

8、被征收人选择整体区位评估方式结算购买安置型商品房（产权调换房）差价的，差价（不含层次系数）=安置房面积×安置型商品房销售均价（存量安置房单价）-确认的房屋合法建筑面积×（区位补偿价+被征收房屋建安综合单价×成新率）-公摊补偿。安置型商品房（产权调换房屋）与原住宅确认的合法建筑面积及公摊补偿面积相等部分不计层次系数，其余面积按设定的标准层（总楼层的中间层，下同）为0、向下一层每层递减1%、向上一层每层递增1%计算层次差价，每层增减的幅度不超过50元/平方米。安置型商品房实行“一房一价”，不计层次系数的面积根据选择的楼层情况给予不计层次系数奖励，在结算时计算。

（二）按分户评估价计价补偿

被征收人不同意按整体区位评估价格签约的，可以申请委托本项目依法选定的评估机构对被征收房屋进行分户评估。被征收人选择分户评估方式结算货币补偿金额的，货币补偿金额按市场评估价格确定。被征收人选择分户评估方

式结算产权调换差价的，产权调换差价=安置房市场评估价-被征收房屋市场评估价，层次系数按设定的标准层为 0、向下一层每层递减 1%、向上一层每层递增 1%计算层次差价。

七、安置房地点及对接价

(一) 安置型商品房、产权调换房地点及市场评估价、对接价(均未含层次差价)如下，具体房源以搬迁现场指挥部公布为准:

1、产权调换房

(1) 上岐罗建新苑，对接价 11970 元/m²。(期房，位于瑞闽一期地块，为就近新建)

(2) 存量统建安置房

沿山佳园，A 类对接价 11155 元/m²，B 类对接价 9482 元/m²，市场评估价 12933 元/m²;

易安居小区，A 类对接价 11114 元/m²，B 类对接价 9447 元/m²，市场评估价 12833 元/m²;

君竹佳园，A 类对接价 11000 元/m²，B 类对接价 9350 元/m²，市场评估价 12633 元/m²;

共和里新苑，B 类对接价 9570 元/m²，市场评估价 13000 元/m²;

建坂新苑，B 类对接价 10047 元/m²，市场评估价 13667 元/m²;

快洲新苑，B 类对接价 9988 元/m²，市场评估价 13567 元/m²;

儒江和谐家园，B 类对接价 9928 元/m²，市场评估价 13600 元/m²;

旺岐境新苑，B 类对接价 8670 元/m²，市场评估价 12500 元/m²;

阳光城山与海，B 类对接价 9276 元/m²，市场评估价 12600 元/m²;

儒江新苑，B 类对接价 10159 元/m²，市场评估价 13800 元/m²;

魁岐小区，B 类对接价 9928 元/m²，市场评估价 13567 元/m²;

魁协新苑，B 类对接价 9988 元/m²，市场评估价 13567 元/m²;

魁岐佳园，B 类对接价 9928 元/m²，市场评估价 13567 元/m²。

2、安置型商品房

香海佳园二期，对接价 7096 元/m²;

仙芝郡，对接价 11450 元/m²;

上德郡，对接价 11450 元/m²;

榕德郡，对接价 11450 元/m²。

上述存量统建安置房，允许上调安置。上调安置部分给予如下价格优惠：上调安置 90 m²（含 90 m²）以下户型的，上调面积部分按市场评估价格的 85% 计价，上调安置 105 m²（含 105 m²）以上户型的，每上调一档（15 m²）再给予市场评估价格 5% 的优惠折扣。上调部分优惠价格低于对接价格的，按对接价格计价。

具体房源情况以区国房中心对接后现场公布为准。

3、单位自持的住宅房屋原则上对接安置统建存量房 120 平方米及以上户型。

4、以上房源的面积最终以市、区不动产登记和交易中心核定的产权登记面积为准。

（二）安置型商品房、产权调换房选房、购房办法。

安置型商品房在取得《商品房预售许可证》、产权调换房项目工程形象进度具备选房条件后，由征收实施单位适时组织被征收人选房，出具选房证明，被征收人未到场选房的，由征收实施单位邀请公证机关代为选房。安置型商品房选房后，被征收人凭选房证明与安置型商品房开发建设单位签订购房合同，约定交房时间、付款方式、违约责任等。

被征收房屋所有权人不明确且对接安置型商品房的，由项目业主单位向安置型商品房开发建设单位购买相应的安置型商品房进行对接安置。

八、过渡期保障机制

1、住宅房屋选择安置型商品房、产权调换房并自行过渡的，按确认的合法建筑面积向被征收人发放过渡费（原面积不足 30 平方米的按 30 平方米计算）。过渡费标准：每月每平方米 12 元。

2、正常过渡费的发放期限以被征收人的实际过渡时间为准，即从被征收人签订协议并将被征收房屋腾空交房之日起至产权调换房、安置型商品房交房之日止，实际过渡时间不足 1 个月的按 1 个月计算。

3、在正常过渡费发放期限之外，对选择期房安置的被征收人，另给予增发 3 个月过渡费。对选择货币补偿和现房安置（实际过渡时间小于 3 个月）的被征收人给予 6 个月过渡费。

4、在协商期限内签约搬迁的，对住宅房屋被征收人每户给予 2 万元的租房补贴。

5、安置房超过过渡期限交付给被征收人的视为逾期，自逾期之日起，对自行过渡的被征收人双倍发放过渡费。在协商期限内签订协议搬迁的，过渡期限自协商期限结束之日起开始计算，36个月后期限结束；超过协商期限签订协议搬迁的，过渡期限自征收之日起开始计算，36个月后期限结束。安置型商品房、产权调换房屋经单体竣工验收合格并经消防验收合格或备案，水、电等小区配套设施齐全的，即可回迁安置，被征收人拒绝回迁的，不再发放过渡费。

6、逾期安置期间遇过渡费标准调整的，自调整之日起按调整后标准发放过渡费。

7、因征收非住宅房屋造成停产停业损失的补助标准，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；停产停业期限，一般按不低于半年计算。若生产经营者无法提供所得税证明的，经营性店面可按确认的合法店面建筑面积给予一次性100元/平方米的停产停业损失补助，其他非住宅房屋可按确认的合法建筑面积给予一次性50元/平方米的停产停业损失补助。生产经营者承租房屋从事生产经营活动的，依照其与被征收人的约定分配停产停业损失补助。

九、签约期限内签订协议并征收的奖励办法

（一）按整体区位评估价计价补偿的奖励

1、住宅房屋

（1）货币奖励：住宅选择货币补偿并放弃购买安置型商品房（产权调换房）的，根据确认的合法建筑面积，给予809元/m²的货币奖励。

（2）公摊补偿奖励：按住宅房屋确认的合法建筑面积的10%给予公摊补偿，但每户最多不超过10平方米。公摊补偿面积并入产权面积计算区位补偿，但不计房屋建安综合单价，选择购买安置型商品房（产权调换房）的，公摊补偿面积给予结构补差奖励1900元/m²；选择货币补偿并放弃购买安置型商品房（产权调换房）的，公摊补偿面积给予货币奖励809元/m²。

（3）房屋结构等级补差优惠奖励：购买安置型商品房或产权调换的予以房屋结构等级补差优惠，按住宅房屋确认的合法建筑面积每平方米给与不超过差价款50%的优惠奖励。（详见《被征收房屋建安综合单价及补差价情况表》）。

2、非住宅房屋

(1) 根据确认的合法建筑面积，按以下标准给予搬迁奖励：

沿沿山东路营业性店面 1673 元/m²；沿小街巷店面 865 元/m²；工业仓储类用房 552 元/m²；办公等其他非住宅 552 元/m²。

(2) 选择实行货币补偿的，根据确认的合法建筑面积，按以下标准另给予货币奖励：

沿沿山东路营业性店面 1673 元/m²；沿小街巷店面 865 元/m²；工业仓储类用房 552 元/m²；办公等其他非住宅 552 元/m²。

(二) 按分户评估价计价补偿的奖励

1、非住宅：可给予被征收房屋分户评估价 5% 的搬迁奖励；选择货币补偿的，可给予被征收房屋分户评估价 5% 的货币奖励。

十、其他补助及激励机制

1、被征收人或其直系亲属为五保户、低保户、孤寡老人的，给予每户 3 万元的装修补助。

2、住宅搬迁补助费为 15 元/平方米，非住宅搬迁补助费为 20 元/平方米。搬迁补助费不足 1000 元的按 1000 元计算。

3、被征收人在协商期限内签约并搬迁交房的，按照下列标准给予提前搬迁奖励。

(1) 征收住宅房屋，确认的合法建筑面积小于等于 60 m² 的，每户给予不超过 2 万元提前搬迁奖励；确认的合法建筑面积大于 60 m²、小于等于 90 m² 的，每户给予不超过 2.5 万元提前搬迁奖励；确认的合法建筑面积大于 90 m² 的，每户给予不超过 3 万元提前搬迁奖励。同一幢房屋分户补偿的，按一户计算提前搬迁奖励。

(2) 征收店面、办公用房、厂房、仓储性用房等非住宅房屋，按确认的合法建筑面积每平方米给予不超过 100 元的提前搬迁奖励。

(3) 征收同一户被征收人的住宅和非住宅的，合计确认的合法建筑面积小于 300 m² (含 300 m²) 按照不超过 3 万元给予提前搬迁奖励，超过 300 m² 的，按照上述住宅和非住宅标准分别计算提前搬迁奖励。

4、被征收人在协商期限内签订补偿协议并搬迁的，住宅房屋可按确认的合法建筑面积一次性给予 50 元/平方米的安家补助。

5、安置房内部未设隔墙、未配置洁具的，以产权调换房屋标准户型为基数给予 80 元/平方米的补助。

6、被征收房屋内装电话、有线电视或宽带的补助标准如下：电话补助费 58 元/户，有线电视补助费 50 元/户，宽带网络迁移补助费 108 元/户。

十一、超出签约期限征收的处理办法

1、房屋征收部门与征收实施单位对被征收人严格执行本方案中的奖惩办法，凡超过签约期限搬迁的，不享受以上规定的一切奖励及优惠政策，坚决杜绝超期限搬迁反而多得利的现象发生。

2、房屋征收部门与被征收人应依照本方案，在规定的签约搬迁期限内达成搬迁补偿协议，若在签约期内达不成补偿协议的，由房屋征收部门委托评估机构对被征收房屋和产权调换房屋进行分户市场评估，并报请马尾区自然资源和规划局按相关规定作出房屋征收补偿决定。被征收人在补偿决定确定的搬迁期限内仍不搬迁的，由马尾区自然资源和规划局依法向法院申请强制执行。

3、故意扰乱征收工作程序、煽动闹事、妨碍征收工作人员正常工作的，由公安机关按照《治安管理处罚法》规定处罚，构成犯罪的由司法机关追究刑事责任。

十二、房屋征收程序

1、由房屋征收实施单位将实地丈量的房屋面积、房屋结构、房屋成新率等交由被征收人核对，在核对无误情况下按规定时间及时回执。

2、被征收人在搬迁时应向水电部门交清费用，属相关部门安装总表，不得私自拆除、更换，应由相关部门统一拆除，否则将追究当事人责任。

3、被征收人应当按规定的期限签订协议且搬迁完毕，并办好封房移交手续。选房顺序号抽签办法及时间、地点等由房屋征收实施单位另行通知。

4、被征收人在签订协议时，应提交房屋产权证件、建筑许可证、土地使用证、工商营业执照、税务登记证明、闭路电视缴费发票、电话话费清单等原件，并随带身份证及身份证复印件 2 份、户口簿复印件 1 份和印章。

5、回迁、抽签、选房等事宜，在福建日报(或福州日报)上刊登通知，刊登之日为通知送达时间，逾期到场抽签或选房视为弃权，并在公证机关公证下，由工作人员代为抽签、选房。

十三、其他事项

本征收房屋补偿实施细则未明确事项，按国务院及省、市的相关法规执行。对征收外国领事馆房屋、军事设施、华侨房屋、教堂、寺庙、文物古迹、历史文化保护区内的建筑物等，依照有关的法律、法规、规章执行。

十四、投诉监督

为确保整个征收补偿工作顺利进行，做到“公正、公平、公开”，此次征收与补偿活动接受区纪律监察委员会、项目所属指挥部监察组监督，也欢迎被征收人参与监督。