附件2

全县基层教师和医务人员

安居型商品住房第二期建设项目国有土地上

房屋征收与补偿安置方案

为规范全县基层教师和医务人员安居型商品住房第二期建设项目国有土地上房屋征收与补偿安置工作，维护公共利益，保障被征收人的合法权益，确保项目建设顺利进行，根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国物权法》《国有土地上房屋征收与补偿条例》等有关法律法规规定，参照《昌江黎族自治县关于昌江县基层教师及医务人员安居型商品住房建设项目国有土地上房屋及征收决定的公告》(昌府〔2020〕63号)，结合实际情况，制定本方案。

一、遵循原则

（一）依法依规原则；

（二）公开、公平、公正原则；

（三）尊重历史、尊重现实原则。

二、征收范围及被征收人

（一）征收范围：征收总面积48.28亩，位于环城东路与东风路延长段交叉西南侧。

（二）被征收人：征收范围内房屋及附属物、地上附着物等所有权人和土地使用权人。

三、征收主体和征收部门

（一）征收主体：昌江黎族自治县人民政府

（二）征收部门：昌江黎族自治县石碌镇人民政府

四、征收予以补偿范围及不予补偿范围

（一）征收予以补偿范围

1.征收地块上宋小英、尤庆力、梁振金、张发海、羊兰春、施永海、刘生敏、叶桂文、朱俊芬、中商联合泰盛建筑集团有限公司、昌江黎族自治县化建燃料公司的房屋及附属物、地上附着物等，按评估价予以货币补偿。

2.宋小英、羊兰春、施永海、叶桂文、朱俊芬、刘生敏等6户房屋被征收后无房居住，予以该6户在本地块内各1套2022年安居房购买指标，住房价格、产权及相关要求按2022年安居房管理办法执行。

3.拥有合法土地权属证书或合法土地来源权证的土地。

（二）征收不予补偿范围

1.发布征收公告后，在征收范围内实施新建、扩建、改建房屋、改变房屋用途和抢种树木、青苗等增加补偿费用的；

2.超过批准使用期限和范围或有关批准文书注明因建设需要应无条件拆除的临时建（构）筑物；

3.与被征收人合法土地、房屋不相邻，独立于被征收人合法土地、房屋外属于违法占地的建（构）筑物。

五、征收补偿实施时限

自本方案发布之日起45天内完成征收补偿协议签约及征收房屋腾空工作。

六、房屋搬迁奖励及补助办法

（一）搬迁奖励：被征收人在规定的签约期限内签订房屋征收补偿协议且主动腾空交房的，给予按时签约奖励。奖励标准为：被征收人在县人民政府公布的签约之日起15日（含）内签订房屋征收补偿协议且主动腾空交房的，每户一次性奖励3万元。被征收人在县人民政府公布的签约之日起16日至30日（含）签订房屋征收补偿协议且主动腾空交房的，每户一次性奖励1.5万元。逾期不签订房屋征收补偿协议或只签订房屋征收补偿协议，但未主动腾空交房的，不予发放征收奖励。

（二）临时过渡安置补助费：被征收人在县人民政府发布本项目征收决定公告之日起30日内签订协议，在征收部门限定时间内腾空房屋并交房验收合格且自行安排临时安置的，自被征收人签订协议并腾空交房之日起计发，给予每户1500元/月临时安置补助费，一次性发放18个月的临时安置补助费。一次性发放月数期满后，被征收人仍未得到安置的，继续发放。被征收人未发生临时安置的，不予发放临时安置费。

（三）搬迁补助费：征收住宅的，给予被征收人一次性补助（含两次搬迁）1500元。

（四）停产停业补助：征收非住宅类房屋正在合法经营，造成停产停业的，一次性予以发放12个月的停产停业损失补助。补助标准为：按照经营房屋评估价格的2.5%/月予以补助。

（五）各项设施迁移补助：补助标准为：电话100元/部，水表200元/户，普通电表200/户（三箱电表1500元/户），有线电视360/户，家用空调（3匹以内的）迁移费500元/台（以上设施有则补，无则不补）。

七、收回国有土地补偿

国有出让土地、划拨土地按有关法律法规及政策处理，并按有关程序实行货币补偿。

八、行政复议及行政诉讼

（一）被征收人对本项目征收补偿决定不服的，可以依法申请行政复议，也可以依法提起行政诉讼。被征收人在法定期限内不申请行政复议或者不提起行政诉讼，由县人民政府依法申请县人民法院强制执行。

（二）石碌镇人民政府与被征收人在征收补偿方案确定的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，由石碌镇人民政府依照相关法律规定处理。

九、其他事项

县人民政府发布本项目征收决定之日起，各有关部门停止办理涉及征收范围内房屋新建、扩建、改建及改变房屋用途、营业执照等相关手续。停止办理相关手续时间不超过1年。

十、附则

本方案自公布之日起施行，适用于全县基层教师和医务人员安居型商品住房第二期建设项目征收补偿安置。本方案由石碌镇人民政府会同相关部门负责解释。本方案未尽事宜，由县人民政府按“一事一议”方式研究处理。