**抚远市实验学校附属设施二期项目**

**房屋征收补偿实施方案**

 经抚远市人民政府有关部门批准，决定对抚远市原养路段南侧的房屋实施征收，此地段建设实验学校附属设施，依照国务院590号《国有土地上房屋征收与补偿条例》、《佳木斯市国有土地上房屋征收与补偿条例》等有关法律、法规和政策的规定，本着民主决策、程序合法、公开、公正的原则。结合我市实际情况，制定该地段的征收实施方案。

**一、征收当事人**

1.征 收 主 体: 抚远市人民政府

2.征收实施单位：抚远市房屋征收服务中心

3.被征 收 人: 被征收房屋所有人

4.评估 机 构：具有估价资质的评估机构

**二、征收场地基本情况**

东至:崇山街 西至：西山脚

南至:宿舍楼 北至：教学楼

**三、征收期限与搬迁期限**

1.征收期限

该地段征收期限为30天,(2023年5月5日至2023年6月4日止),实施单位要在征收期内完成征收；1、召开该地段征收动员大会；2、房屋评估并公示；3、动员并组织被征收人搬迁签定安置补偿协议；4、如被征收人在征收期限内未搬迁的，履行司法强制征收的法律程序；5、原地拆除旧房,等工作.

2、搬迁期限

被征收人在征收开始后5日内自行搬迁并经过验收合格的，每户奖励1万元人民币，被征收人在项目开始后10日内搬迁并经过验收合格的，每户奖励0.5万元人民币，被征收人10日外搬迁的不给予奖励。

**四、房屋征收补偿标准**

1.该地段房屋征收补偿采取货币安置方式进行补偿。

2.有产权房屋补偿单价为2200元（参照棚户区改造标准）。

3.其它建筑物和构筑物委托具有相应资质的评估机构依法评估，依据评估价值给予补偿。

**五**、**优惠政策**

1.对持有（城市居民最低生活保障证）的被征收人，每户在原房屋安置面积基础上无偿增加5平方米（折算成货币）。

2.对持有（中华人民共和国残疾人证）的残疾人，每户在原房屋安置面积基础上无偿增加3平方米（折算成货币）。

**六、征收补助及安置费用**

（一）征收人对被征收人支付搬迁及临时安置补助费。

1.房屋使用性质是住宅的,按原房屋合法建筑面积每平方米10元标准,一次性发搬迁补助费。

2.房屋使用性质是非住宅的,按原房屋合法建筑面积每平方米30元标准,一次性发搬迁补助费。

（二）征收人对被征收人支付临时安置费。

1.按房屋证照标明建筑面积每平方米10元计发临迁补助费。支付6个月的临迁补助费。

2.因征收非住宅房屋的，造成停产、停业的，根据被征收人上年度应纳税所得额和职工平均工资，结合过渡期限，给予一次性补偿6个月。

**七、法律责任**

1.征收补偿协议签定后,被征收人或房屋承租人在搬迁期限内拒绝搬迁的, 征收人依法向征收管理部门申请裁决,征收人也可以依法向人民法院起诉，诉讼期间，征收人可以依法申请人民法院先予执行。

2.被征收人或者房屋承租人在裁决规定的搬迁期限内拒绝搬迁的,房屋征收管理部门依法申请人民法院强制征收.实施强拆前, 征收人就被征收房屋的有关事项,向公证机关办理证据保全。

3.征收工作人员不得玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊、借拆迁之机索、拿、卡、要,一经发现要全部退还非法所得,并由所在单位或上级主管机关给予行政处分，构成犯罪的,由司法机关依法追究刑事责任。

4.被征收人不得辱、骂殴打征收工作人员、阻碍征收工作人员执行公务,否则由公安机关依照治安管理处罚法进行处罚,构成犯罪得,由司法机关依法追究刑事责任。

5.被征收人违反协议,拒不搬迁和强占住房的,责令限期搬迁退出强占住房,造成损失的应负责赔偿。

**八、说明及要求**

1.被征收人在搬迁前,应该结清水、电、气、热费及房租等。

2.征收范围确定后, 征收范围内的单位和个人不得进行新建、扩建、改建、改变房屋和土地的用途及租赁屋。

3.被征收人搬迁时要保持原房屋的设施的齐全,其中门、窗、自来水、暖气等不得损坏,否则等价赔偿。

4.被征收人搬迁完毕后,经现场征收工作人员验收合格后予以认可，并移交给有资质的拆除单位进行房屋拆除。

 本方案未尽事宜,按《国有土地上房屋征收与补偿条例》执行。

抚远市房屋征收服务中心

 2023年5月5日