附件2：

**房屋征收补偿安置方案**

因福州市厦坊北路道路工程建设需要，拟征收该项目红线范围内所有房屋（具体范围以选址红线图为准），现按照《国有土地上房屋征收与补偿条例》、《福建省实施<国有土地上房屋征收与补偿条例>办法》、《福州市房屋征收补偿实施细则》（2021年修订版）等相关规定要求，结合本地块的实际情况，特制定如下房屋征收补偿方案。

一、征收补偿对象及方式

（一）凡本征收范围(具体以项目红线图为准)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）或建筑许可执照（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、性质和面积选择产权调换或货币补偿。持有建筑许可执照（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。

（三）建筑面积计算

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。

二、无产权房屋征收补偿

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，在签约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。

2、属2006年8月26日至2012年12月31日间建设的无产权房屋，在签约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。

3、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，在签约期限内搬迁的按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。

4、2012年12月31日后建设的无产权房屋不予补偿。

三、签约期限

签约期：2024年7月2日至2024年7月11日。

四、附则

被征收房屋重置价标准和二次装修项目依据榕政办〔2013〕100号文标准执行。

五、超出签约期限搬迁的处理办法

1、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，由房屋征收部门报请作出房屋征收决定的晋安区人民政府依照本条例的规定，按照征收补偿方案作出补偿决定。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，在补偿决定规定的期限内又不搬迁的，由作出房屋征收决定的晋安区人民政府依法申请人民法院强制执行。

强制执行申请书应当附具补偿金额和专户存储账号、产权调换房屋和周转用房的地点和面积等材料。

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。

六、房屋搬迁程序

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。

七、本征收房屋补偿方案未明确事项，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。

八、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委、监委监督，也欢迎被征收人参与监督。