

乳源瑶族自治县人民政府办公室

乳府办函〔2020〕101号

乳源瑶族自治县人民政府办公室关于同意实施 东湖大道片区等项目房屋拆迁异地 安置方案的批复

县自然资源局：

你局《关于申请批准实施〈东湖大道片区等项目房屋拆迁异地安置方案〉的请示》（乳自然资（联）字〔2020〕1号）收悉。经县政府常务会议研究讨论，同意东湖大道片区等项目房屋拆迁异地安置方案。请你局会同有关部门依法依规做好相关工作。

此复。

附件：东湖大道片区等项目房屋拆迁异地安置方案

乳源瑶族自治县人民政府办公室

2020年6月18日



(此页无正文)

公开方式：依申请公开

抄送：县明源公司，乳城镇人民政府。

乳源瑶族自治县人民政府办公室

2020年6月18日印发

附件：

东湖大道片区等项目房屋拆迁异地安置方案

为加快推进 2020 年县重点项目建设，根据《乳源瑶族自治县三旧改造项目房屋征收补偿标准方案》（乳府办〔2018〕224 号）文件，装修补偿参照《乳源瑶族自治县城区区片土地和房屋征收补偿标准》（乳府办〔2020〕1 号）文件精神，特制定东湖大道片区、城区小学、排灌站至山水百合市政道路、育才东路市政道路、华景路至解放北路市政道路、文昌北路至国道 323 线市政道路等 6 个重点项目的房屋拆迁异地安置方案如下：

一、异地安置房源

（一）安置房源地点：金源城市花园小区 4#、6#、7#、14# 楼可供安置 240 套，建筑面积 31297.49 m²，含预留给国有企业房屋拆迁的安置房；3#、4#、6#、7#、10#、11#、14# 已安置 25 套，建筑面积为 2953.22 m²。

（二）安置房购买标准：安置房购买费用纳入县土地储备中心征拆补偿预算，按 3000 元/m²（含办证费）向县金源公司购买。

二、异地安置标准

置换比例、过渡费、搬迁费参照《乳源瑶族自治县三旧改造项目房屋征收补偿标准方案》（乳府办〔2018〕224 号）文件，装修补偿参照《乳源瑶族自治县城区区片土地和房屋征收补偿标

准》（乳府办〔2020〕1号）文件，并补充以下标准：

（一）置换原则：按回迁房户型面积就近就高1:1置换。

（二）楼层差价：回迁户选择10楼以下（含10楼）房屋，不需要补交差价；选择11楼以上（含11楼）房屋，按照30元/m²逐层递增补交差价，顶层房屋不再递增。

（三）产权调换差额面积处理

回迁安置房屋面积小于被征收住宅类房屋面积的，不足面积的部分由征收人按照《乳源瑶族自治县城区区片土地和房屋征收补偿标准》（乳府办〔2020〕1号）文件标准，向被征收人给予货币补偿。

回迁安置房屋面积大于被征收住宅类房屋面积的，超出1:1面积部分：20%以内由回迁户按3000元/m²购买，20%以外的按金源城市花园的市场销售价购买。

三、其他事项

（一）按照先签订征地拆迁合同先选房原则；

（二）物业管理费按照一般业主的标准执行，由回迁户自行缴纳；

（三）办证费用：安置房屋登记在回迁户名下，1:1置换面积部分办证费用由政府负责，超出1:1面积部分办证费用由回迁户负责。如需变更产权，产生的所有费用由回迁户负责；

（四）实际用于经营（具有合法营业执照）的住宅，按照《乳源瑶族自治县三旧改造项目房屋征收补偿标准方案》（乳府办

〔2018〕224号)文件的住宅标准补偿,另增加6个月停业损失补偿。

(五)上述征地拆迁项目中,对于2019年度已拆除的城区范围内破旧泥砖房,以当时拆除时固化的房屋权属、面积、结构等信息,按照《乳源瑶族自治县三旧改造项目房屋征收补偿标准方案》(乳府办〔2018〕224号)文件标准予以补偿。