

龙仙镇河口村日光村小组旧村改造房屋 拆迁安置及地上附着物补偿方案

为确保龙仙镇河口村日光村小组旧村改造项目顺利进行实施，维护村集体及村民的合法权益，根据国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》、《广东省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》、县政府办公室颁布的翁源县《县城规划区征收集体土地补偿安置方案》（翁府办〔2018〕48号）、《翁源县人民政府关于同意〈龙仙镇日光村小组旧村改造实施方案〉的批复》（翁府〔2021〕74号）、广东国众联行土地房屋评估有限公司对日光村旧村庄土地及地上附着物征收成本评估的结果，在镇、村两级管理部门的指导下，经村民代表大会表决同意，拟定了如下旧村改造房屋拆迁安置及其土地上附着物补偿方案：

一、拆迁安置补偿范围及对象

本方案适用于翁源县人民政府批准的龙仙镇河口村日光村小组旧村改造范围内，有合法手续、产权明晰（无纠纷）的日光村村民房屋及其土地上附着物。

二、补偿方式

（一）、房屋置换补偿。

（二）、货币补偿。

三、补偿标准

（一）、房屋及其他构筑物拆迁安置补偿

1. 有合法手续、符合“一户一宅”的规定，每户建筑占地面积不超过 120 平方米，建筑总面积不超过 360 平方米的村民住宅。若选择房屋置换补偿方式的则按现房屋面积 1:1 的比例置换补偿；若选择货币补偿方式的则按本村附近御兰湾住宅小区的市场销售均价 5050 元/每平方米标准计价补偿。

被拆迁的上述村民住宅的装修补偿，视装修情况在每平方米 500 元之内协商定价补偿。协商不成的，以有资质的评估机构评估确定补偿标准。

2. 以上第 1 条规定情形外的村民住宅的拆迁补偿标准，按翁源县《县城规划区征收集体土地补偿安置方案》（翁府办〔2018〕48 号文）（附件 1）《集体房屋拆迁补偿标准》规定进行补偿。

3. 除以上第 1、2 条规定情形外的其他构筑物拆迁

补偿标准，按翁源县《县城规划区征收集体土地补偿安置方案》（翁府办〔2018〕48号文）（附件6）《构筑物补偿标准》规定进行补偿。

村小组集体所有房屋补偿，参照以上第2条规定标准补偿。

（二）旧村庄范围内的青苗补偿标准按照翁源县《县城规划区征收集体土地补偿安置方案》（翁府办〔2018〕48号文）中的（附件2）《青苗补偿标准》、（附件3）《果树补偿标准》、（附件4）《林木补偿标准》、（附件5）《苗（花）圃移植搬迁补偿标准》规定进行补偿。

三、临时安置费、搬迁费

1. 对选择房屋置换补偿的村民，给与临时安置补助费。临时安置费计补时间从被拆迁人迁出需拆除房屋之日起，每户每月给予临时安置补偿费600元，直至领取安置房后4个月止。

2. 搬家费。给予每户拆迁户一次性3000元的搬家费，搬家费在签订补偿安置协议后的5个工作日内付清。

四、其他

本方案自上级主管部门确认之日起实施。

附：《翁源县人民政府办公室关于印发〈县城规划
区征收集体土地补偿安置方案〉的通知》（全文）。



龙仙镇河口村日光村小组

2021年6月20日

何良文