

洞口县人民政府

关于双龙路中段与新村路中段交汇区域内国有土地上房屋征收决定的公告

洞政告〔2025〕10号

根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第590号）的有关规定，洞口县人民政府已于2025年4月9日对双龙路中段与新村路中段交汇区域内的房屋作出征收决定，现将有关事项公告如下：

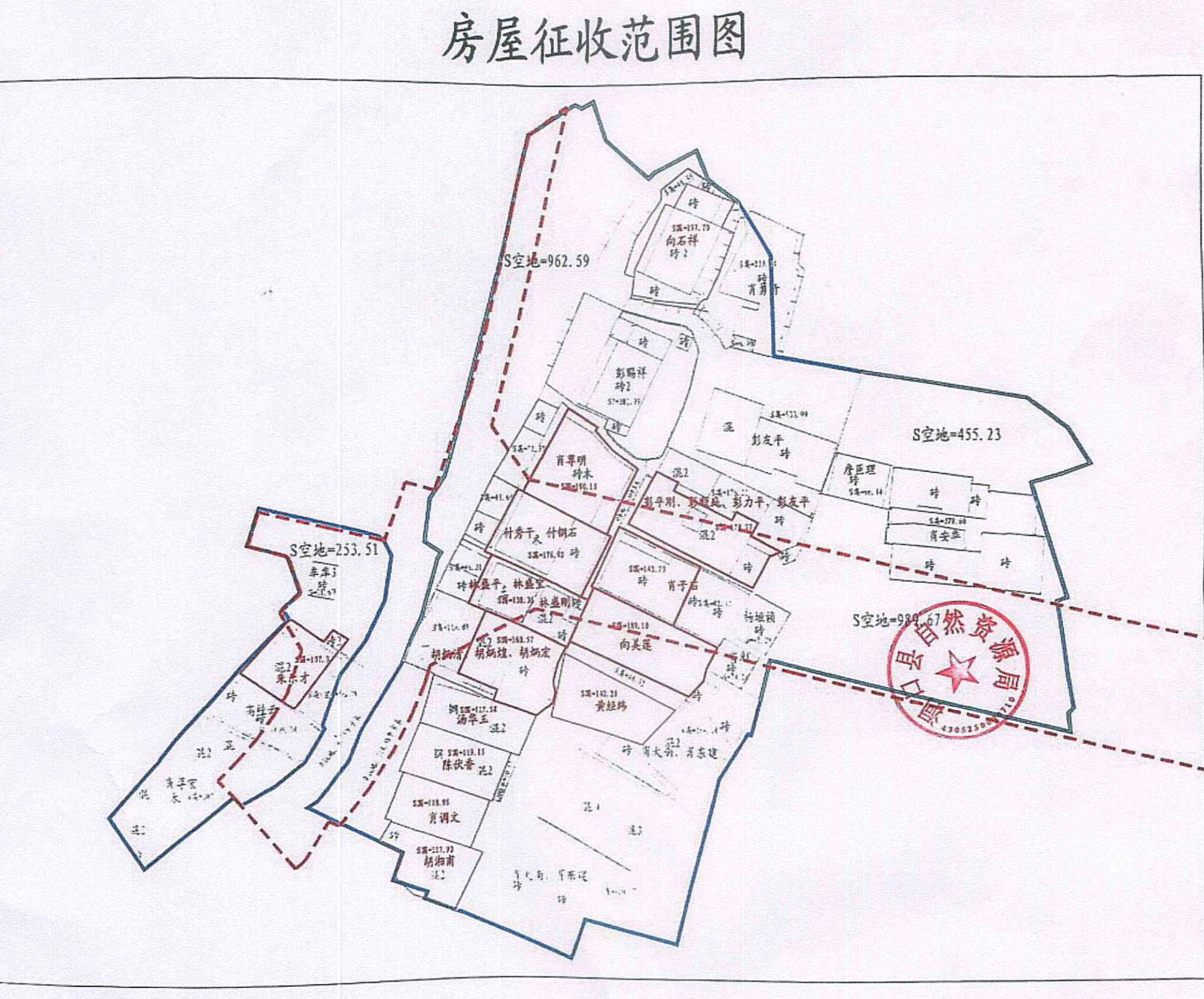
- 征收目的：加快城市路网建设，解决双龙路与新村路“肠梗阻”问题，改善民生，提升城市形象。
 - 征收范围：双龙路与新村路交汇区域内付细干、付铜石等18户所有的房屋、建（构）筑物及其附属物，总建筑面积约2854.76㎡，总土地面积约3094.97㎡。（见附件1）。
 - 征收部门：洞口县自然资源局。
 - 征收实施单位：洞口县文昌街道办事处。
 - 征收签约期限：《房屋征收决定书》送达之日起30日内。
 - 征收补偿方案：洞口县双龙路中段与新村路中段交汇区域内国有土地上房屋征收补偿方案（见附件2）。
 - 行政复议和诉讼权利：被征收人对房屋征收决定不服的，可在本公告发布之日起60日内向邵阳市人民政府申请行政复议，或在6个月内向邵阳市中级人民法院提起行政诉讼。
 - 被征收房屋所有权人不明确以及被征收房屋产权有纠纷的，由房屋征收部门拟定补偿方案，报请县人民政府作出房屋征收补偿决定，并在房屋征收范围内予以公告。房屋拆除前，房屋征收部门应当对被征收房屋作出勘查记录，并向公证机关办理公证和证据保全。
- 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的，取消所有房屋征收奖励和补助，由县人民政府按照征收补偿方案依法作出补偿决定，在房屋征收范围内公告，并依法送达被征收人。补偿决定规定的搬迁期限不得少于十五日。
- 被征收人在法定期限内不履行《房屋征收补偿决定》、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，由县人民政府依法申请人民法院强制执行。特此公告。

- 附件：1. 项目征收范围图
2. 洞口县双龙路中段与新村路中段交汇区域内国有土地上房屋征收补偿方案

洞口县人民政府
2025年4月10日

附件1

附件2： 洞口县双龙路中段与新村路中段交汇区域内国有土地上房屋征收补偿方案



为准；产权转让未办理产权证的，以经公证处公证的转让协议中受让人为准；产权人未到场的，必须凭产权人的合法委托手续签订协议，如产权人已故的，则由合法继承人或其委托代理人签订协议。3.房屋征收补偿安置协议书签订后，被征收人应将被征收房屋的不动产权证、土地使用证、房屋所有权证等相关证件交给征收部门，有关部门及时办理注销。

（十一）作出补偿决定：在征收补偿方案确定的签约期限内未达成补偿协议的，由县人民政府作出《国有土地上房屋征收补偿决定书》，依法送达给被征收人，告知被征收人的权利义务并在房屋征收范围内予以公告。补偿决定规定的搬迁期限不得少于十五日。

（十二）申请强制执行：被征收人在法定期限内不履行《房屋征收补偿决定》、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，由县人民政府依法申请人民法院强制执行。

（十三）公布补偿情况：房屋征收部门应当在征收补偿完成后30日内，将分户签约情况、房屋补偿单价、补偿方式、奖励情况在房屋征收范围内向被征收人公布。

（十四）建立征收档案：房屋征收部门应当依法建立房屋征收补偿档案：一是对各流程所有活动形成的所有纸质载体（包括通知、决定、规定、报纸、登记表、协议、照片）、电子载体（包括视频、录音）应当及时归档。二是对张贴全过程，包括公告、公示以及其他由行政单位单方面提供争议较大公信力不高的载体，应当申请公证机关依法予以公证保全固定。

（十五）拆除征收房屋：被征收人在约定期限内腾空房屋后，应按规定进行水电销户。房屋拆除工程应当由具有相应资质等级的建筑施工企业承担，拆除施工企业必须为拆除施工企业办理意外伤害保险。

（十六）移交征收土地：征收范围内所有房屋、建筑物、构筑物及附属物拆除完毕，清除建筑垃圾，平整土地形成净地，修建安全围墙后，征收部门将被征收土地移交有关部门，并完善相关移交手续。

（十七）审计结果公布：审计机关应当对征收补偿费用、征收补偿工作经费管理和使用情况加强监督，并及时公布审计结果。

（十八）项目最终结算：征收项目整体完成后3个月内，房屋征收部门会同项目单位向财政部门申请项目结算。

五、征收评估

（一）评估机构的选择：房地产价格评估机构的选择按《湖南省实施〈国有土地上房屋征收与补偿条例〉办法》的有关规定执行。房屋征收范围确定后，房地产价格评估机构由被征收人在规定的时间内协商选定；被征收房屋所在地街道办事处和社区居民委员会可以组织被征收人协商选择房地产价格评估机构。协商不成的，由房屋征收部门组织，邀请被征收人、社会公众代表、街道办事处、社区居民委员会等相关人员以公开抽签方式确定，并由公证部门对抽签的过程和结果进行现场公证。房地产价格评估机构选（确）定后，由房屋征收部门负责进行委托。房地产评估机构应当独立、客观、公正地开展房屋征收评估工作，任何单位和个人不得擅自干预。

（二）被征收人的义务：被征收人应当履行的义务：1.在规定的时间内向评估机构如实提供估价所必须资料（不动产权证、房屋所有权证和土地使用权证等相关资料）；2.协助评估机构进行实地查勘，并在勘查登记表上签字确认；3.不得提供虚假资料，干扰、阻碍评估机构依法评估，因此造成估价失实或者其他后果，由被征收人承担法律责任。4.被征收人不提交房屋权属证明材料、拒绝实际查勘，参照同类房屋进行评估。

六、补偿标准

（一）一般性补助与奖励

1.被征收房屋价值的补助：县人民政府房屋征收决定公告后，应合理确定征收签约期限，被征收人在规定时间内签订征收补偿协议并完成搬迁的，按被征收房屋价值（房屋主体评估价值）的10%给予补助。

2.按时签约补助：被征收人在规定的时间签订征收补偿协议的，按被征收房屋的合法建筑面积给予每平方米100元的补助。

3.按时搬迁补助：被征收人在规定的时间内搬迁交付腾空房屋的，按被征收房屋的合法建筑面积给予每平方米200元的补助。

被征收房屋为住宅的，建筑面积不足60平方米的，按60平方米计发，签约搬迁后进行补助。

4.支持公共利益项目建设奖：被征收人积极配合征收工作人员进行调查、登记等相关工作的，签订征收补偿协议时每户给予10000元奖励。

（二）住宅的补偿

1.搬迁费：因房屋征收造成被征收人搬迁的，应当向被征收人支付搬迁费。被征收住宅建筑面积未超过80平方米的，每户每次按2000元计发，被征收住宅建筑面积超过80平方米的，超过部分再按建筑面积每平方米5元计发。选择产权调换的搬迁费按二次计算，选择货币补偿的搬迁费按一次计算。

2.临时安置费：因房屋征收造成被征收人周转困难的，应当向被征收人支付临时安置费。

被征收人选择产权调换的，应当支付被征收人从搬迁之月至安置房交付后六个月的临时安置费。超过征收补偿安置协议约定的过渡期限（一般为24个月）提供安置用房的，过渡期限延期在12个月以内的，按照原标准的150%支付；过渡期限延期超过12个月的，按照原标准的200%支付。

选择货币补偿的，一次性支付被征收人六个月的临时安置费。

临时安置费按照被征收合法住宅的建筑面积每月每平方米12元标准支付。被征收住宅建筑面积不足60平方米的，按60平方米计发。

3.货币补偿资金奖励：被征收人选择货币补偿的，除按照房地产价格评估机构评估确定的价值进行货币补偿外，一并给予被征收住宅主体评估价值（附属物、装饰装修价值除外）10%的货币补偿资金奖励。

4.合法住宅集中签约限时奖励：

（1）凡在《房屋征收决定书》送达之日起15日内签订《房屋征收补偿安置协议》的，按被征收住宅主体评估价值的30%给予奖励；

（2）凡在《房屋征收决定书》送达之日起16-30日内签订《房屋征收补偿安置协议》的，按被征收住宅主体评估价值的20%给予奖励；

超过集中签约奖励时限后签订征收补偿安置协议的不能享受本条款所规定的奖励。

（三）“住改商”房屋的补偿

1.补偿办法：房屋权属证书或房屋登记簿记载的用途为住宅，实际用作经营性商业用房的房屋，简称“住改商”房屋。被征收人在征收决定规定的签约期限内与房屋征收部门签订补偿协议并同时符合下列条件的，可以参照改变使用性质后相应非住宅商业用房评估价格的80%进行补偿：

2.产权调换：由被征收人自行有合法手续的房源安置、或购买政府采购的房源安置，按被征收房屋的评估价格和调换房屋的差价进行差价结算的行为，被征收房屋和安置房的价值，由同一家房地产价格评估机构选择同一评估时点，采用相同的方法、标准评估确定。并遵循以下原则：

（1）征收收入住宅，被征收人属于低收入住房困难家庭（是指当地社区、乡镇（街道办事处）初审、县人民政府审核的住房困难低收入城镇户籍家庭），其被征收住宅建筑面积不足50平方米（含50平方米），并选择产权调换的，50平方米以内（含50平方米）的安置房建筑面积，被征收人不付差价；超过50平方米，51-60平方米的安置房建筑面积，由被征收人按照安置房评估价格50%购买；60平方米以上的安置房建筑面积，由被征收人按照安置房评估价格购买。

（2）被征收人符合住房保障条件的，住房保障部门应当优先给予住房保障，不受轮候限制。

（3）鳏寡老人、孤儿、一至五级残疾人、患重大疾病家庭，经相关部门公示无异议后，给予每户30000元的困难补助。

（4）被征收人选择产权调换的，被征收住宅与安置房按照房地产价格评估机构评估确定的房屋价值结算差价。

对被征收人实行产权调换，根据安置房与被征收住宅的实际情况，制定具体的安置房套型选择方案。将设有电梯住宅作为产权调换住宅安置房时，考虑分摊的共有面积较大，安置住房每单元设置一部电梯的，其安置面积基数可再增加3平方米；安置住房每单元设置二部及二部以上电梯的，其安置面积基数可再增加8平方米，该增加部分面积不计差价，仍按原定计入住宅产权证登记面积。

八、付款期限

（一）选择货币补偿方式的，在签订征收补偿安置协议后30个工作日内征收人支付被征收人房屋补偿金额的50%，房屋搬迁腾空后，经征收部门验收合格，在30个工作日内付清补偿金额的余款（含房屋主体补偿金额的50%+补助+奖励+搬迁费+临时安置费）。

（二）选择产权调换方式的，被征收房屋和调换房屋差价在签订征收补偿安置协议、房屋搬迁腾空、经征收部门验收合格后，属被征收人收入的，一次性支付，属被征收人支出的，安置房屋交付时一次性支付。

九、房屋征收有关税收规定：被征收人按照国家有关规定的标准取得的征收补偿款，免征个人所得税；房屋产权调换等部分免收税费。

十、房屋征收操作模式：本项目实行“三榜公示、两级审核、全程监督”阳光征收模式。

（一）“三榜公示”：一榜，将所有应征收房屋的位置、楼层、面积、结构、性质、用途、产权调查认定情况予以张榜公布。二榜，将所有应征收房屋的评估价格、补偿金额予以张榜公布。对前两榜公示期间收到的异议信息，进行甄别、核实、修正，将修正信息予以公开。三榜，公布房屋征收补偿安置结果。一、二榜公示期均不少于5个工作日。

（二）“两级审核”：第一、二榜公示前，由县自然资源局会同相关部门进行一级审核，再呈报县人民政府，县人民政府组织相关部门进行二级审核，并适时确定房屋拆迁补偿正式签约启动时间。审核无误后，由县自然资源局公布第二榜。

（三）全程监督。成立由纪检监察、法院、财政、审计、自然资源、街道办事处以及被征收户代表组成的房屋征收补偿安置工作监督小组。对征收程序和被征收户补偿安置结果在县人民政府网站上进行第三榜公示，接受社会监督，受理群众举报。热线电话：0739-7222661。

十一、其它事项：

（一）对本方案涉及的拟被征收房地产，产权人拒绝配合丈量、登记、评估的，按有关法律规定由公证部门对房地产现状予以证据保全，并对房地产补偿款予以提存，由作出征收决定的县人民政府依法申请人民法院强制执行。

（二）未尽事宜以上级文件为准。

（三）本方案由洞口县自然资源局负责解释，该建设项目实施完毕后本方案自行失效。