

长沙市芙蓉区人民政府

关于《芙蓉区红湖路周边地块整合建设用地项目征收补偿方案（征求意见稿）》征求意见情况及征收补偿方案修改情况的公告

芙政征字（2022）第2-3号

根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第590号）的规定，长沙市芙蓉区人民政府于2022年5月18日发布了《芙蓉区红湖路周边地块整合建设用地项目房屋征收补偿方案征求意见稿》，在芙蓉区红湖路周边地块整合建设用地项目（以下简称“本项目”）征收范围内征求被征收人意见。现将征求意见情况及根据征求意见对房屋征收补偿方案的修改情况公告如下：

一、本项目征收补偿方案征求意见情况及说明

本项目征求意见期间，共征集到征收范围内被征收人对征收补偿方案的具体意见共计1条。通过综合分析，本项目征收范围内被征收人基本认可、支持本项目房屋征收补偿方案，意见和建议主要集中在以下方面：

关于房屋征收补偿方式和标准的意见：被征收人提出路幅外的土地不属于征收范围，如协商补偿，希望在附近以同等面积的土地进行交换。

本项目为红湖路周边地块整合建设，根据《长沙市国有土地上房屋征收与补偿实施办法》（长沙市人民政府令第116号及141号）第十条“调查红线原则上不得分割现有房屋实际占用地块”的规定，被征收人的房屋在土地调查红线范围之内，前期征收范围图已在项目内公示，故被征收人的房屋及房屋实际占用地块属于征收范围。根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第590号）第二十一条“被征收人可以选择货币补偿，也可以选择房屋产权调换。被征收人选择房屋产权调换的，市、县级人民政府应当提供用于产权调换的房屋，并与被征收人计算、结清被征收房屋价值与用于产权调换房屋价值的差价”和《国有土地上房屋征收评估办法》第十四条“被征收房屋价值评估应当考虑被征收房屋的区位、用途、建筑结构、新旧程度、建筑面积以及占地面积、土地使用权等影响被征收房屋价值的因素”的规定，在对被征收房屋进行评估时，已考虑土地使用权等因素，被征收人提出的交换土地使用权诉求没有相关政策依据。

二、本项目房屋征收补偿方案修改情况

本项目房屋征收补偿方案具体修改情况如下：

（一）本项目房屋征收补偿方案的“六、房屋征收补偿方式和标准”部分，“被征收房屋价值的补偿”其标准均具体修改为：

“被征收房屋价值的补偿：按本项目依法确定的湖南中信发房地产评估有限公司出具的分户评估报告确定。”

（二）本项目房屋征收补偿方案的“六、房屋征收补偿方式和标准”部分，房屋产权调换遵循的原则均具体修改为：

“房屋产权调换遵循等价交换的原则。被征收人选择房屋产权调换的，由本项目依法确定的湖南中信发房地产评估有限公司分别对被征收房屋和用于产权调换房屋进行价值评估。根据评估结果，与被征收人计算、结清被征收房屋价值与用于产权调换房屋价值的差价。”

（三）本项目房屋征收补偿方案的“六、房屋征收补偿方式和标准”部分，“装饰装修及其他设施补偿”其标准均具体修改为：

“装饰装修及其他设施补偿：根据湖南省人民政府令第268号第十三条的规定，参照长政办发（2021）78号文件规定的国有土地上房屋征收装饰装修补偿标准，与被征收人协商确定室内装饰装修价值和其他设施补偿；协商不成的，可以委托本项目依法确定的湖南中信发房地产评估有限公司评估确定室内装饰装修价值和其他设施补偿。”

（四）本项目房屋征收补偿方案的“七、房源保障”部分，房源信息具体修改为：

“本项目筹集了芙蓉区东方芙蓉写字楼（办公）和东方新城（东玺门）M3栋（住宅）楼盘的部分现房，供被征收人进行房屋产权调换。

以上房源信息（含房源位置、户型、面积）以及具体房源方案将在本项目征收范围内进行公布。”

特此公告。

长沙市芙蓉区人民政府
二〇二二年七月六日



扫描全能王 创建