

长沙市芙蓉区人民政府

关于《远大路沿线片区城市更新（旧城改建）项目（一期）房屋征收补偿方案（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

芙蓉征字[2023]第1-3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2023年6月26日发布了《远大路沿线片区城市更新（旧城改建）项目（一期）房屋征收补偿方案征求意见稿》，在远大路沿线片区城市更新（旧城改建）项目（一期）（以下简称“本项目”）征收范围内广泛征求被征收人意见。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稿及说明

本项目征求意见稿期间，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79条。征求意见稿期满后，区人民政府对各类意见进行了整理、归纳和汇总。通过综合分析，本项目征收范围内绝大部分被征收人认为征收补偿方案符合《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第590号）的规定，支持、认可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：

（一）关于征收政策依据的意见

被征收人提出征收补偿要确保公平、公正、公开；要求按政策、依法实施征收与补偿。

本项目房屋征收与补偿，将严格执行《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第590号）、《湖南省实施〈国有土地上房屋征收与补偿条例〉办法》（湖南省人民政府令第268号）、《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、长沙市人民政府令第141号）的规定以及长沙市相关房屋征收补偿政策，维护公共利益，保障被征收人的合法权益。

（二）关于房屋征收补偿方式和标准的意见

1、货币补偿方面的意见

被征收人提出房屋征收补偿款要在附近、周边地段买得起房（带装修的、比原面积要大的）；要求对公摊面积进行补偿。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、第141号）第二十五条的规定，被征收房屋的建筑面积、结构、用途等，一般以房屋权属证书和房屋登记簿的记载为准。本项目房屋征收，被征收房屋的价值由依法确定的具有相应资质的房地产价格评估机构按照房屋征收评估办法评估确定。对被征收房屋价值的补偿，不得低于房屋征收决定公告之日被征收房屋类似房地产的市场价格。以被征收房屋的房产评估为依据，结合我市房屋征收补偿政策给予相应的奖励和补助，计算因征收房屋给予被征收人的货币补偿总额。本项目房屋征收补偿方案中对货币补偿方式有相应详细规定。

2、产权调换、就地就近安置方面的意见

被征收人提出要求产权调换、就地安置或者就近安置。

本项目筹集了芙蓉区辖区范围内的产权调换房源、保障性房源（公共租赁住房），以满足被征收人产权调换、就近安置的需求。本项目房屋征收补偿方案中对相关房源信息进行了相应修改。

3、其他方面的意见

被征收人提出要求明确被征收房屋未计入产权部分（如加建面积、临建等）如何补偿，或者要求此部分和有产权部分同样补偿。

本项目征收范围内有未登记建筑，区政府将组织自然资源规划和住房城乡建设、房屋征收等职能部门依法对未登记建筑进行调查、认定和处理。对认定为合法建筑和未超过批准期限的临时建筑的，应当给予补偿；对认定为违法建筑和超过批准期限的临时建筑的，不予补偿。具体认定办法按长政办发〔2018〕43号文件执行。

二、本项目房屋征收补偿方案修改情况

根据征求意见稿，区人民政府已进行研究，并在本项目房屋征收补偿方案中进行修改，具体修改情况如下：

（一）本项目房屋征收补偿方案的“三、征收政策依据”部分，增加三项征收政策依据，具体为：

“长沙市城市人居环境局关于印发《长沙市棚户区改造安置补贴审批操作细则》的通知（长环发〔2020〕11号）；

长沙市城市人居环境局《关于棚户区改造安置补贴有关问题的通知》（长环发〔2021〕12号）；

《长沙市人民政府办公厅关于印发〈长沙市公共租赁住房管理办法〉的通知》（长政办发〔2023〕14号）。”

（二）本项目房屋征收补偿方案的“六、房屋征收补偿和奖励办法”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房产评估报告确定。”

（三）本项目房屋征收补偿方案的“六、房屋征收补偿和奖励办法”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“六、房屋征收补偿和奖励办法”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。”

（五）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：

“产权调换房源：本项目筹集了芙蓉区东方新城（东玺门）D3栋（住宅）的部分现房，供被征收人进行房屋产权调换。相关房源信息（含房源位置、户型、面积）以及具体房源方案将在远大路沿线片区城市更新项目指挥部（长沙市芙蓉区双杨路320号）进行公布。”

（六）本项目房屋征收补偿方案的“八、住房保障政策”部分，具体内容修改为：

“本项目将落实国家和地方有关住房保障政策，对符合住房保障条件的被征收人（含公租房承租人）优先给予相应的住房保障。

1、公共租赁住房政策保障：本项目对符合条件的被征收人提供公共租赁住房实物配租或发放租赁补贴。

2、棚户区改造安置补贴：在本项目房屋征收实施过程中，选择货币补偿并在规定期限内签订征收补偿协议且他处无住房或住房困难，同时未申请住房保障的被征收对象，可以申请棚户区改造安置补贴。具体申请条件 and 审批按《长沙市棚户区改造安置补贴审批操作细则》执行。”

特此公告。



扫描全能王 创建