

长沙市雨花区人民政府文件

雨政征告字〔2023〕1号

长沙市雨花区人民政府 关于《长沙市雨花区圭塘河流域综合治理项目 (湘府路—立新桥段)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(补充)

根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》(国务院令第590号)等相关规定,长沙市雨花区人民政府(以下简称区人民政府)于2022年10月12日发布了《关于〈长沙市雨花区圭塘河流域综合治理项目(湘府路—立新桥段)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》。结合项目实际情况,经区人民政府进行研究,现将房屋征收补偿方案的修改情况补充公布如下:

一、将本项目房屋征收补偿方案的“六、房屋征收补偿、奖励和补助办法”部分第（二）条作出修改，具体为：

“（二）单位自管房住宅被征收人选择货币补偿的单位自管房住宅按其房地产的评估价格结合装饰装修、附属设施、搬迁补偿等计算补偿费用，由区征收办将征收补偿费用支付给产权单位。征收补偿协议签订后，由产权单位对征收范围内承租人进行补偿安置。具体按照长人环发〔2021〕11号文件执行。

1. 被征收房屋价值的补偿：按该项目依法确定的房地产评估机构出具的分户评估结果确定。

2. 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，参照长沙市国有土地上房屋征收装饰装修补偿标准（长政办发〔2021〕78号），与被征收人协商确定室内装饰装修价值和其他设施价值补偿；协商不成的，可以委托该项目依法确定的房地产价格评估机构评估确定室内装饰装修价值和其他设施价值补偿。

3. 搬迁费：每户1500元，房屋建筑面积超过30平方米的，超过部分每1平方米增加10元搬迁费。采取货币补偿的，给予被征收人一次搬迁费。

4. 奖励办法：对于征收单位自管住宅的，区征收办可以根据实际情况，给予产权单位按期签约奖励和按期腾房奖励。产权单位可以根据合法承租人签约、腾房时段，给予合法承租人适当的按期签约奖励和按期腾房奖励。

(1) 按期签约奖励。在房屋征收决定公告发布之日起 60 日内，产权单位签订征收补偿协议的，按被征收房屋合法建筑面积奖励 400 元/平方米。

(2) 按期腾房奖励。产权单位签订征收补偿协议并在该项目签约期满之日起 90 日内腾空交房的，按被征收房屋的合法建筑面积给予 600 元/平方米的按期腾房奖励。

(3) 不得享受奖励的情形。

① 在房屋征收补偿方案确定的签约期限内未签订征收补偿协议，或由区政府依法作出征收补偿决定的，不得享受任何奖励。

② 未在该项目签约期满之日起 90 日内腾空交房的，不得享受按期腾房奖励。

5. 对单位自管房住宅承租人的补偿安置方式原则上由产权单位制定。解除房屋租赁关系货币补偿安置按承租房屋计租面积进行核算，补偿单价由产权单位自行确定，但每平方米补偿单价不得低于 2400 元。单位自管房住宅承租人自行装饰装修的补偿、附属设施补偿、搬迁补偿等按规定计算，由产权单位补偿给单位自管房住宅承租人。

6. 单位自管房住宅承租人解除房屋租赁关系货币补偿后，符合相关条件的，可申请享受公共租赁住房、经济适用住房货币补贴等住房保障政策和棚户区改造安置补贴。

7. 对于单位自管房住宅非法使用人，其产权单位应劝其退

出所占房屋，并通知其腾房期限，超过规定期限仍拒不腾空所占房屋的，应依法向人民法院提起诉讼。”

二、将本项目房屋征收补偿方案的“六、房屋征收补偿、奖励和补助办法”部分第(四)条中增加一款“停产停业损失补偿”，作为第 6 款，具体为：

“停产停业损失补偿：征收生产、经营性用房，造成被征收人停产停业直接损失的，每月按照被征收房屋评估价值的 7‰ 给予补偿。停产停业期限，按照实际停产停业的月数计算确定。

如被征收人认为停产停业损失超过前款规定的，应当向区征收办提供房屋被征收前上一年度实际经营效益、实际停产停业期限等相关证明材料，由房地产价格评估机构进行评估，并按照评估结果给予补偿。

被征收人擅自将住宅房屋改变为经营性用房的，征收时不予停产停业损失补偿；擅自改变非住宅房屋用途的，按照原用途计算停产停业损失。”

三、将本项目房屋征收补偿方案的“六、房屋征收补偿、奖励和补助办法”部分第（四）条第 1 款作出修改，具体为：

“房屋产权调换遵循等价交换的原则。由该项目依法确定的房地产价格评估机构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。

该项目提供位于长沙市雨花区白冶路与沙湾路交汇处东北角润和·翰文府(住宅、期房)等房源作为住宅的产权调换房屋;提供位于雨花区振华路 858 号智庭园工业软件大厦(非住宅、现房)等房源作为非住宅的产权调换房屋。”

特此公告。



