

平顶山市湛河区人民政府
关于对《平顶山市火车站片区城市更新项目
国有土地上五栋楼地块房屋征收补偿方案》
征求意见情况和修改情况的公告

根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第590号）相关规定，《平顶山市火车站片区城市更新项目国有土地上五栋楼地块房屋征收补偿方案（征求意见稿）》已于2025年10月15日公布，自2025年10月16日至2025年11月16日期间公开征求意见，现将征求意见情况和修改情况公告如下：

一、征求意见汇总情况

征求意见期间，共收到书面反馈意见（征求意见稿）20份，经梳理汇总，主要意见如下：

- （一）要求调整安置房源。
- （二）要求原地回迁安置。
- （三）要求公示征收后规划土地的用途及性质。
- （四）要求召开听证会。
- （五）要求向被征收人公布房屋调查结果。
- （六）要求征收补偿过程公开透明。
- （七）要求公开征收补偿费用足额到位凭证及专户相关信息。
- （八）要求加强征收补偿费用管理和使用情况的审计监督，并公布结果。
- （九）要求设立专人专项负责机制，明确负责人必须具备统筹协调征收双方事务的权责能力。
- （十）对征收人资格提出异议。
- （十一）要求评估机构由被征收人在约定时间内协商选定，并规范评估的相关程序。

(十二) 要求按照国家规定修正征收程序中存在的疏漏。

(十三) 要求先补偿后搬迁。

(十四) 对危房鉴定程序提出异议。

(十五) 要求在征收补偿方案中明确载明被征收人依法享有的行政复议、行政诉讼等权利事项。

(十六) 要求禁止建设单位参与搬迁活动。

(十七) 要求重新核定房屋面积。

(十八) 要求提高危房补助与搬迁补偿标准。

(十九) 要求未经登记房屋参照合法住宅标准予以补偿。

二、征求意见修改情况

安置房源调整为鹰城御府、凤凰御景项目。

三、征求意见情况说明

(一) 原地回迁可行性不强。安置房源鹰城御府、凤凰御景属五栋楼地块就近地段，符合《国有土地上房屋征收与补偿条例》第二十一条第三款相关规定。

(二) 2025年4月21日，平顶山市自然资源和规划局官网公示《平顶山火车站周边区域城市更新单元规划和一期项目地块控制性详细规划及城市设计》。

(三) 征求意见期间，仅收到19户提出召开听证会要求，不足总户数的十分之一，未达到《国有土地上房屋征收与补偿条例》第十一条第二款规定：“因旧城区改建需要征收房屋，多数被征收人认为征收补偿方案不符合本条例规定的，市、县级人民政府应当组织由被征收人和公众代表参加的听证会，并根据听证会情况修改方案。”的条件，故不组织召开听证会。

(四) 2025年10月15日，南环路街道办事处与湛河区房屋征收事务服务中心已在征收范围内现场张贴公布房屋调查登记结果。

(五) 本次房屋征收工作严格遵循《国有土地上房屋征收与补偿条例》第三条“决策民主、程序正当、结果公开”的原则。

(六) 南环路街道办事处已按规定设立征收补偿专用账户；征收补偿费用足额到位后湛河区政府发布征收决定，资金凭证属内部

财务管理文件，不属于公开范畴。

（七）审计机关将依法对征收补偿费用的管理和使用情况进行监督，审计结果将按相关规定予以公布。

（八）征收方案已明确征收人为平顶山市湛河区人民政府、征收部门为湛河区房屋征收事务服务中心、实施单位为南环路街道办事处，符合《国有土地上房屋征收与补偿条例》第四条及第五条规定。

（九）根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》第四条规定：“市、县级人民政府负责本行政区域的房屋征收与补偿工作”，本次征收主体为平顶山市湛河区人民政府，符合法定要求。

（十）本次征收严格按照《国有土地上房屋征收评估办法》（建房〔2011〕77号）及《河南省人民政府关于印发河南省实施〈国有土地上房屋征收与补偿条例〉若干规定的通知》（豫政〔2012〕39号）选定评估机构，依法开展评估工作。

（十一）本次征收补偿程序严格按照《国有土地上房屋征收与补偿条例》执行，接受群众监督。

（十二）本次征收严格执行《国有土地上房屋征收与补偿条例》第二十七条规定“先补偿、后搬迁”。

（十三）对五栋楼地块危房鉴定有异议的，可依据相关法律法规自行申请鉴定。

（十四）征收补偿方案第六条第二款已明确载明行政复议、行政诉讼权利等事项。

（十五）征收补偿程序严格执行《国有土地上房屋征收与补偿条例》第二十七条规定，禁止建设单位参与搬迁活动。

（十六）根据《住房和城乡建设部关于印发〈国有土地上房屋征收评估办法〉的通知》第九条规定：“对于已经登记的房屋，其性质、用途和建筑面积，一般以房屋权属证书和房屋登记簿的记载为准”。补偿方案第三条第三款已明确，符合规定。

（十七）结合五栋楼地块实际情况，征收补偿方案第四条中明确危房补助和搬迁补偿标准，符合《国有土地上房屋征收与补偿条

例》第十七条及第二十二条规定。

（十八）征收补偿方案第三条第二款已明确未经登记房屋的认定处理，符合《国有土地上房屋征收与补偿条例》第二十四条规定：“市、县级人民政府作出房屋征收决定前，应当组织有关部门依法对征收范围内未经登记的建筑进行调查、认定和处理”。

特此公告。

平顶山市湛河区人民政府

2025年11月18日