

**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）有关规定，湛河区人民政府已组织有关部门对《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》进行了论证。为保障公众的知情权、参与权、建议权，现将《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）予以公布并征求意见。

征求意见时间为2025年10月16日至2025年11月16日。被征收人如对方案有意见或建议，请于上述期限内，携带本人身份证明及房屋权属证明原件，到湛河区房屋征收事务服务中心（湛河区住房和城乡建设局4楼407室）填写并提交《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》（征求意见表）。逾期或以其他方式提出的意见和建议不予受理。

特此公告。

- 附件：1. 《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）  
2. 《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》（征求意见表）

平顶山市湛河区人民政府

2025年10月15日

（联系人：吕亚宾 电话：0375-4976830）

## 附件1

# 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)

五栋楼地块14栋住宅楼建成时间为上世纪50-80年代，经平顶山市房屋安全鉴定中心2012年鉴定、河南中奉工程检测有限公司2021年鉴定，14栋住宅楼为D级危房，现已不能满足正常使用要求，应立即拆除。为落实中央、省、市城市更新政策和要求，改善群众生活环境、提升城市形象，根据国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第590号）、住房和城乡建设部《国有土地上房屋征收评估办法》（建房〔2011〕77号）、《建设部关于修改〈城市危险房屋管理规定〉的决定》（建设部令第129号）及相关法律法规，制定本方案。

### 一、征收范围

东至平顶山市公共交通总公司；西至南环路小学；南至火车站原综合市场；北至保险公司、建行二支行、棉麻公司、市农科所区域内国有土地上房屋及其他附属设施。

### 二、征收当事人

征收人：平顶山市湛河区人民政府

被征收人：征收范围内房屋所有权人

征收部门：湛河区房屋征收事务服务中心

实施单位：南环路街道办事处

### 三、被征收房屋权属、性质、面积的认定

#### (一) 权属认定

1. 以房屋所有权人持有的《房屋所有权证》《标准价住房所有权证》为准。

2. 中国铁路武汉局集团有限公司及其下属机构发放的其他房屋权属证明，由武汉局及其发证机构和南环路街道办事处共同确认权

属。

## （二）性质认定

以房屋所有权人持有的《房屋所有权证》《标准价住房所有权证》记载为准。对未经登记的房屋，由区政府组织自然资源、住建、办事处等部门根据有关法律、法规并结合五栋楼地块实际情况进行认定处理。

## （三）面积认定

以房屋所有权人持有的《房屋所有权证》《标准价住房所有权证》证载面积为准。

# 四、房屋征收补偿内容

## （一）被征收房屋价值确定

被征收房屋价值由评估确定，从市自然资源部门选用的具有房地产评估资质的评估机构中确定评估公司。

被征收人可以选择货币补偿，也可以选择产权调换。

### 1. 货币补偿

被征收房屋的补偿价由房屋评估价和危房补助构成。

危房补助为：1970年前建造的房屋补助500元/平方米；1970年以后建造的房屋补助700元/平方米。

### 2. 产权调换

安置房源为永基九里的存量商品房。被征收房屋价值和产权调换房屋价值由同一评估机构评估确定，差额部分双方相互找补。

## （二）搬迁、临时安置补偿标准

### 1. 搬迁补偿

每户按照被征收房屋建筑面积每平方米10元的标准计算搬迁费，不足600元的按600元发放。2012年已鉴定为危房并且已经迁出的除外。

### 2. 临时安置补偿

选择产权调换方式补偿的，按照房屋建筑面积，以每月每平方米15元的标准计发临时安置费（月不足600元的，按600元计发），

发放期限为6个月。2012年已鉴定为危房并且已经迁出的除外。

### （三）奖励

被征收人在本方案规定的签约期1-10日内完成签约并按期腾空房屋的，按照被征收房屋面积给予每平方米600元奖励；11-20日内完成签约并按期腾空房屋的，给予每平方米200元奖励。逾期不予奖励。

### （四）对特殊情况的保障

1.符合申请保障房条件并且自愿选择保障性住房的，可以优先承租或购买，产生的有关费用由被征收人承担。具体办法按照政府有关部门下发的文件执行。

2.对纳入城市居民最低生活保障范围的被征收人及户籍内家庭成员（指配偶、直系亲属及有合法收养关系、监护关系的人员等）；以及房屋征收期间，被征收人家庭发生重大变故，导致家庭生活特别困难的，给予每户最高不超过6000元的特困补助。

3.被征收人户籍内人口需要义务教育入学的，凭征收补偿协议在征收时可一次性选择继续在原户籍地入学（保留入学资格3年）；也可选择在安置房所在地入学。

### （五）不予补偿情形

《平顶山市湛河区人民政府关于湛河区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的通告》发布后，在征收范围内实施新建、扩建、改造、装修房屋和改变房屋用途及设立新的房屋租赁抵押等不当增加补偿费用的行为，一律不予补偿。

## 五、签约期限

房屋征收决定公告之日起实施征收，签约期限为20日；房屋腾空期为签约后10日，具体签约起止日期以湛河区房屋征收事务服务中心、南环路街道办事处通知为准。

## 六、征收补偿决定及强制执行

被征收人在房屋征收决定规定的签约期限内与房屋征收部门达不成补偿协议，或者被征收房屋所有权人不明确的，由湛河区人民

政府按照本方案作出征收补偿决定，并在房屋征收范围内予以公告。

被征收人在法定期限内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，由湛河区人民政府依法申请人民法院强制执行。

## 七、其他事项

（一）签订征收补偿协议时，房屋所有权人应带本人身份证到场，因故不能到场的，可由受托人携本人身份证、所有权人身份证、授权委托书签字。

（二）房屋被依法征收的，国有土地使用权同时收回。被征收人交回房屋所有权证书后，登记机构注销房屋所有权登记和土地使用权登记。被征收房屋设定抵押的，由相关当事人自行协商解除抵押关系。协商不成的，由房屋征收实施单位将补偿费存入监管账户后先予征收。对房屋权属存在争议的，在提存补偿金、留存产权调换指标并经公证处证据保全的前提下先行拆除，待权属明晰后再进行补偿。

（三）被征收人按照补偿协议规定的搬迁期限已完成搬迁的，不得擅自拆除，由房屋征收事务服务中心统一组织有资质的房屋拆除单位进行拆除。

（四）本方案仅适用五栋楼地块危房征收，未尽事宜，按照国家、省、市有关房屋征收法规政策执行。

本方案自湛河区人民政府发布房屋征收决定之日起实施，湛河区房屋征收事务服务中心负责解释。

附件2

## 《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》征求意见表

被征收人 (或被委 托人) 基本情况	姓名	性别	年龄	身份证号
	楼号、单元、 层数、户			
	工作单位：			
	证件类型：			
意见内容				
相关问题		被征收人的意见		

注：本表格填写不下可另附书面意见，但必须与本表格一起递交房屋征收部门

提交意见人 (亲笔签字)

提交意见日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

接收意见人 (亲笔签字)

接收意见日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日