十堰市茅箭区人民政府

茅政征〔2025〕6号

G316十堰城区黄连垭至艳湖段新建工程（黄连垭至战马沟段）项目经开区段房屋征收决定

根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第590号）、《湖北省国有土地上房屋征收与补偿实施办法》（省政府令第380号）和《十堰市国有土地上房屋征收与补偿实施办法》（十政办发〔2023〕42号）的规定，茅箭区人民政府决定对黄连垭至战马沟段规划红线范围内的房屋（厂房）实施征收，国有土地上房屋被依法征收的，国有土地使用权同时收回。

一、征收目的：由茅箭区人民政府组织实施的交通基础设施建设的需要。

二、征收范围：十堰经开区柯家垭村、马路村、白浪村G316十堰城区黄连垭至艳湖段新建工程（黄连垭至战马沟段）主线范围内。实际征收情况，以征收规划红线图为准。

三、房屋征收部门：十堰市茅箭区城区改造更新中心。

四、房屋征收实施单位：十堰经开区白浪街道办事处。

五、征收补偿标准及安置方式：详见《G316十堰城区黄连垭至艳湖段新建工程（黄连垭至战马沟段）项目经开区段征收补偿方案》（附件1）。

六、签约期限：被征收人应于征收公告发布之日起45日内（评估时间和国家法定节假日除外）依照评估结果和征收补偿方案与房屋征收部门或其委托的实施单位签订房屋征收补偿协议，并在协议约定的搬迁期限内腾空房屋，完成搬迁。

七、被征收人在规定的签约期限内达不成补偿协议或被征收房屋所有权人不明确的，由房屋征收部门报请区政府依法作出补偿决定；在补偿决定的规定期限内不搬迁的，依法申请人民法院强制执行。

八、本决定公告之日起，有关部门暂停办理营业执照、水、电、煤气、网络、产权转让或租赁等手续；任何人不得在房屋征收范围内实施新建、扩建、改建房屋和改变房屋用途及增加机器设备、抢栽、插种花卉苗木等不当增加补偿费的行为，违反规定实施的一律不予补偿或安置。

九、被征收人如对本决定不服，可在本决定公告之日起六十日内向十堰市人民政府申请行政复议，或者在本决定公告之日起六个月内依法向人民法院提起行政诉讼。

附件：1.G316十堰城区黄连垭至艳湖段新建工程（黄连垭至战马沟段）项目经开区段征收补偿方案

2.G316十堰城区黄连垭至艳湖段新建工程（黄连垭至战马沟段）项目经开区段红线图

十堰市茅箭区人民政府

2025年12月10日

附件 1

G316 十堰城区黄连垭至艳湖段新建工程（黄连垭至战马沟段）项目经开区段征收补偿方案

G316 十堰城区黄连垭至艳湖段新建工程（黄连垭至战马沟段）项目是《国家公路网规划》316 国道重要组成部分，《十堰市综合交通运输发展“十四五”规划》（十政发〔2022〕9 号）明确的重点项目，该项目的建设有利于进一步畅通十堰城区东部出口通道和拓宽城市发展空间，缓解区域交通压力和完善区域路网结构。为有序推进项目建设，规范征收与补偿工作，维护公共利益，保障被征收所有权人（以下简称被征收人）的合法权益，根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第 590 号）、《湖北省国有土地上房屋征收与补偿实施办法》（省政府令第 380 号）、《十堰市国有土地上房屋征收与补偿实施办法》（十政办发〔2023〕42 号）等相关规定，制定本方案。

一、房屋征收范围和被征收房屋的基本情况

（一）征收范围

十堰经开区柯家垭村、马路村、白浪村 G316 十堰城区黄连垭至艳湖段新建工程（黄连垭至战马沟段）主线范围内。实际征

收情况，以征收规划红线图为准。

（二）被征收面积

该项目经开区段实施长度约5.528公里，实施范围面积约18.0389公顷，该区域内包含6处房屋面积3055.04平方米、1处厂房面积2082.93平方米及相应附属物。（具体以征收规划红线图为准）

二、征收部门及实施单位

（一）征收部门：十堰市茅箭区城区改造更新中心

（二）实施单位：十堰经开区白浪街道办事处

三、征收实施时间

以茅箭区人民政府发布的征收公告时间为准。

四、征收补偿原则

（一）对房屋征收范围内被征收人的合法建筑、构筑物、附属物及其他设施给予补偿，补偿以被征收房屋的权属、结构、用途及面积等确定（主要以房屋产权证、土地使用证或不动产权证书上记载的内容为依据）。处理历史遗留问题，以资规经开分局、经开区城乡建设局、白浪街办等有关部门认定为准。

（二）对被征收房屋价值的补偿，不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。被征收房屋价格以具有相应资质的房地产价格评估机构的评估结果为依据，补偿标准为1:1。

五、补偿方式、补偿标准和计算方法

（一）征收个人住宅房屋补偿方式

被征收人可以选择货币补偿，也可选择房屋产权调换。

1.货币补偿标准

（1）被征收人持有房屋有效土地证、房产证或不动产权证书或有效建房手续的，按市场评估价格给予货币补偿。

（2）未登记建筑由房屋征收实施单位进行调查、认定。对于1990年4月1日《中华人民共和国城市规划法》施行之前建造的或房屋征收前经国土、规划部门审批，有土地使用权证和规划红线图的，参照经登记建筑进行补偿；对于1990年4月1日到2008年1月1日《中华人民共和国城乡规划法》施行之前建造的，无任何手续，本人自住的未登记建筑在规定期限内协商签订协议并腾退拆除的，由房屋征收部门比照经登记房屋评估市场价格不高于60%的补偿；对于2008年1月1日至2011年9月17日《十堰市人民政府关于从严查处违法用地（违法开山）和违法建设行为的通告》无任何手续，本人自住的未登记建筑在规定期限内协商签订协议并腾退拆除的，由房屋征收部门比照经登记房屋评估市场价格不高于50%的补偿；对于2011年9月17日《通告》发布之日起至征询改造意愿调查公告发布前自行建造的未登记建筑不予补偿。

（3）对征收房屋属于房改房类型的进行实测。实测后面积

小于不动产（房屋所有权证）证载面积的，以不动产（房屋所有权证）证载面积为准。实测后面积大于不动产（房屋所有权证）证载面积的，以实测为准（但应扣减被征收人房屋房改时未缴纳的购房款差额及相关税费）。其他类型的房屋以规划、土地、房产部门批准登记为准。

2.产权调换补偿标准

（1）被征收人持有房屋有效土地证、房产证或不动产权证书或有效建房手续的，按市场评估价格进行评估，确认被征收人房屋价值，按照等价值调换方式进行结算。被征收人调换房屋的价值超过被征收房屋价值，被征收人产权调换以被征收房屋的价值作为补偿标准，超出部分由被征收人补足；被征收人选择调换房屋面积少于被征收房屋面积的，由征收人按调换房屋的单价结算向被征收人补足补偿金额。

（2）未经登记建筑的处理按本条第（一）款第1项第（2）目执行。

（3）居民房屋产权调换房源为经开区已交付使用的安置房源统筹置换。

（二）企业建筑补偿、结算方式

征收企业单位生产、经营、办公、生活等建筑房屋和划拨、出让土地的，由评估机构根据征收评估办法，依法评估确定货币补偿金额和停产停业损失补偿。对生产经营性企业的房屋被征收

人可以选择货币补偿或房屋产权调换。

（三）房屋周围树木移植、相关附属物、临时建筑、装饰装修等均按评估报告给予补偿。

六、其他类型房屋的补偿、结算方式

1.个人拥有合法产权经营性用房补偿、结算方式

征收个人拥有合法产权经营性用房，被征收人可以选择货币补偿或房屋产权调换。

2.“住改非”房宅补偿、结算方式

征收个人住宅，被征收人自行改变房屋用途作为经营性用房使用，已依法取得营业执照的，对其实际用于经营的部分，可以根据经营情况、经营年限及纳税等实际情况，参照同地段租金标准，给予适当租金补偿。

3.出租房屋的处理

出租房屋用于居住或经营，由产权所有人负责与实际使用人租赁关系的解除及补偿等相关事宜，由被征收人在规定的时限内自行协商解决，房屋征收只对被征收人进行补偿安置。

七、过渡方式及相关费用标准

1.实行货币补偿的，由征收人按10元/平方米/月的标准发给被征收人3个月的临时安置费和一次性搬迁费1000元。

2.实行产权调换方式安置的，自搬迁之日至交付产权调换房屋之日后三个月，由征收人按被征收人有产权房屋的面积10元/

平方米/月的标准向被征收人支付过渡费。搬迁费按二次每次1000元标准支付。

本次征收中不提供周转房，一律自行过渡。

八、奖励标准和计算方法

被征收人在征收公告规定的签约期限内签订征收补偿协议并按协议约定期限搬迁交房的，对有产权证又按期签约并办理房屋交接手续的被征收人给予被征收房屋市场评估价值（不含装饰装修和房屋附属物部分）不高于30%的货币奖励，具体为：按照征收补偿方案确定的签约期限，15日内奖励30%，30日内奖励20%，45日内奖励10%，逾期不予奖励。

九、房屋征收人与被征收人签订征收补偿协议后，被征收人应将被征收房屋的所有权证等相关证件交给征收人，由征收人进行注销。

十、被征收人在供电部门、供水部门立户的电表、水表，由供电、供水部门派专业人员拆除，用户不得自行拆除。被征收人应缴清水、电、有线电视、电话等费用，并办理报停手续，否则责任自负。

十一、被征收人搬迁完毕腾空交房后，由房屋征收部门统一组织拆除。

十二、签约期限

签约期限：自征收公告发布之日起45日内（评估时间和国

家法定节假日除外）。

十三、权利救济

（一）被征收人与房屋征收部门签订协议后，征收人不履行补偿协议约定义务的，被征收人可以依法提起诉讼。

（二）被征收人在征收公告规定的签约期限内与房屋征收部门达不成征收补偿协议的，被征收房屋所有权人不明确的，或者被征收人不履行协议约定义务的，由房屋征收部门报请茅箭区人民政府依法作出补偿决定，并在房屋征收范围内予以公告。被征收人对补偿决定不服的，可以依法申请行政复议，也可以依法提起行政诉讼。

（三）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，又在补偿决定规定的期限内不搬迁的，将依法申请人民法院强制执行。

（四）在房屋征收过程中，如有威胁、侮辱、殴打房屋征收工作人员或以其他形式阻碍工作人员执行公务的，由公安机关依照《中华人民共和国治安管理处罚法》予以处罚；构成犯罪的，由司法机关依法追究刑事责任。

（五）房地产价格评估机构由被征收人在房屋征收公告公布之日起7个工作日内协商选定；在7个工作日内协商不成的，在征收实施单位工作人员和被征收人、居民代表等到场人员监督下，采取抽签等方式确定。

（六）被征收人对评估报告有异议的，应当在收到评估报告之日起10日内向房地产评估机构书面申请复核。房地产评估机构应当在收到申请之日起10日内进行复核，出具复核结果。对复核结果仍有异议的，应当自收到复核结果之日起10日内向十堰市房屋征收评估专家委员会申请鉴定。

十四、其他事项

（一）征收部门提供市房地产服务中心公开遴选的房地产评估机构目录，供被征收人选择。

（二）签订补偿协议必须以产权人签字为准，非产权人代签必须有经过公证的产权人的书面授权委托书，产权人必须在补偿协议中留置油泥手印。对产权人已故的，其继承人必须持继承权公证书或者全部产权继承人签字的公证委托书和本人的身份证明，才能办理房屋征收补偿的有关事宜。

（三）被征收人签订补偿协议后，应当将不动产证、土地使用权证、房屋所有权证等产权证件交给征收人，以便土地使用权收回、房屋产权注销及选择货币补偿金额部分免税等事宜。

（四）被征收人选择房屋产权调换的，办理房屋所有权证时，其办证税费缴纳按国家有关规定执行。

（五）被征收人不得擅自拆除、损坏被征收房屋、附属设施，否则征收人有权在补偿费中扣除相应损失。

（六）被征收房屋存在权属纠纷的，由被征收人在房屋征收

签约的期限内自行解决，逾期不能解决的，按有关规定处理；征收设有抵押权的房屋，由被征收人和抵押权人重新设立抵押权或由被征收人清偿债务后，方可给予补偿；

（七）征收范围内房屋被依法征收后，土地使用权同时收回。

（八）征收范围内涉及集体土地上的房屋，参照本方案执行。

（九）本方案仅适用于G316十堰城区黄连垭至艳湖段新建工程（黄连垭至战马沟段）项目经开区段项目，未尽事宜按国家相关政策及法规执行。

G316十堰城区黄连垭至艳湖段新建工程(黄连垭至战马沟段)项目经开区段红线图

十堰市茅箭区人民政府办公室　　2025年12月10日印发