

潮州市湘桥区人民政府关于国有土地上房屋征收决定的公告

潮湘府告〔2025〕14号

因公共利益需要，按照潮州市人民政府工作部署，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）和《潮州市湘桥区人民政府关于印发〈潮州市湘桥区国有土地上房屋征收与补偿办法〉的通知》（潮湘府规〔2024〕2号）等相关文件精神 and 法律法规及政策的规定，潮州市湘桥区人民政府决定对潮州市粤东城际铁路湘桥站站城一体化综合开发项目涉及的国有土地上的房屋实施征收，并同时依法收回国有土地使用权。现将有关事项公告如下：

一、项目名称：潮州市粤东城际铁路湘桥站站城一体化综合开发项目。

二、征收范围：征收范围涉及潮州市湘桥区城西街道范围内的国有土地上的房屋，具体以实际征收红线图为准。

三、国有土地上的房屋征收部门：潮州市湘桥区城乡和住房建设局，联系电话：0768-2217513。

四、国有土地上的房屋征收实施单位：城西街道办事处，联系电话：0768-2297130。

五、国有土地上的房屋征收补偿方案：按《潮州市粤东城际

铁路湘桥站站城一体化综合开发项目国有土地上房屋征收补偿方案》（见附件1）执行。

六、补偿协议签约期限：自公告之日起60日内。

七、被征收人应当与房屋征收实施单位按照《潮州市粤东城际铁路湘桥站站城一体化综合开发项目国有土地上房屋征收补偿方案》签订房屋征收补偿协议，并在协议约定的搬迁期限内完成搬迁。

在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湘桥区人民政府按照征收补偿方案作出补偿决定，并在房屋征收范围内予以公告。被征收人应当在补偿决定确定的搬迁期限内完成搬迁。

八、本公告发布之日起，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等不当增加补偿费的行为；违反规定实施的，不予补偿。

九、被征收人对征收决定不服的，可自本公告发布之日起60天内向广东省潮州市人民政府申请行政复议，也可以自本公告发布之日起6个月内依法向有管辖权的人民法院提起行政诉讼。

附件：1. 潮州市粤东城际铁路湘桥站站城一体化综合开发项目国有土地上房屋征收补偿方案

2. 潮州市粤东城际铁路湘桥站站城一体化综合开发项目征收红线图



附件 1

潮州市粤东城际铁路湘桥站站城一体化 综合开发项目国有土地上房屋征收补偿方案

因公共利益的需要，按照市政府工作部署，为推进潮州市粤东城际铁路湘桥站站城一体化综合开发项目建设，根据《中华人民共和国土地管理法》、《国有土地上房屋征收与补偿条例》、《潮州市湘桥区人民政府关于印发〈潮州市湘桥区国有土地上房屋征收与补偿办法〉的通知》（潮湘府规〔2024〕2号）等相关法律法规及政策的规定，结合项目的实际情况，制定本方案。

一、征收部门和实施单位

湘桥区住房和城乡建设局为本项目房屋征收部门，湘桥区城西街道办事处作为房屋征收实施单位，承担本项目房屋征收与补偿的具体工作。

二、征收范围

潮州市粤东城际铁路湘桥站站城一体化综合开发项目征收范围涉及国有土地上的房屋征收，具体以实际征收红线图为准。

三、征收补偿方式和标准

被征收人为村集体的国有土地上房屋，实行产权调换和货币补偿相结合的补偿方式，由房屋征收实施单位与村集体根据相关规定协商补偿。其他国有土地上房屋实行产权调换或货币补偿两种安置方式。

（一）产权调换

被征收人选择产权调换的，安置标准为权属面积 1: 0.8 比例至 1:1 比例。按照以下方式进行安置：被征收人选择原地安置的，按照 1: 0.8 比例进行产权调换；被征收人选择异地安置的，按照 1: 1 比例进行产权调换，由湘桥区人民政府落实置换房源（湘桥区区域内）。如被征收人选择调换的房源建筑面积小于应补偿安置面积，结余的建筑面积由征收实施单位按被征收人被征收房屋的市场评估价加上奖励之和结算差价；如调换的房源建筑面积大于应补偿面积，超出的建筑面积按调换房源的市场价结算差价。

（二）货币补偿

有下列情形之一的，原则上实行货币补偿：

- 1、被征收人选择货币补偿；
- 2、非住宅类房屋；
- 3、产权不明或者产权人下落不明；
- 4、产权共有人对补偿安置方式不能达成一致意见；
- 5、其它不宜作为产权调换的地上附着物。

（三）房地产价格评估机构选取。在征收实施单位发布相关通知之日起由被征收人在 5 日内协商选定；若在规定时间内协商不成的，由征收实施单位按规定选定。

四、搬迁费和临时安置费及停产、停业损失补偿

（一）搬迁费。住宅和商业用房：15 元/m²，生产用房：18

元/m², 办公用房: 9 元/m², 仓储用房: 8 元/m²; 搬迁费不足 1500 元的按照 1500 元计算。

(二) 临时安置费。选择房屋产权调换的, 产权调换房屋交付前, 被征收人自行解决周转房过渡的, 过渡期限内, 应当向被征收人支付临时安置费。临时安置费按 9 元/m²/月的标准确定; 月临时安置补助费不足 800 元的按 800 元计。过渡期限自被征收人实际搬迁之日起计算, 过渡期限一般不超过 18 个月; 18 个月内无法交付调换房屋的, 应继续支付临时安置补助费。已提供周转房的, 不再向被征收人支付临时安置费。被征收人选择货币补偿的, 一次性支付 6 个月的临时安置费。

(三) 停产、停业损失补偿。对因征收国有土地上非住宅房屋造成停产、停业损失的补偿, 根据房屋被征收前或临时迁移时的效益、停产停业期限等因素确定。房屋被征收前的效益以房屋征收决定作出前 1 年内实际月平均税后利润为准, 不能提供纳税情况等证明或者无法核算税后利润的, 按上年度本地区同行业平均税后利润额或者同类房屋市场租金计算。停产停业期限的确定, 选择货币补偿的按 6 个月计算。

五、补偿协议的签约期限、地点和搬迁期限

(一) 签约期限: 自征收决定公告之日起 60 天内。

(二) 签约地点: 湘桥区城西街道办事处。

(三) 搬迁期限: 房屋搬迁腾空的期限不少于 10 天, 具体时间根据项目建设的具体情况在签订补偿协议时予以约定或作出房屋征收补偿决定中予以明确。

六、奖励办法

（一）在确定期限二分之一时间前签订房屋征收补偿安置协议书的，按 150-200 元/m²奖励；二分之一时间后签订的，按 100-150 元/m²奖励；在确定期限以后签订的，不予奖励。

（二）在规定时间内搬迁并交付拆除的，按 50 元/m²奖励。

（三）选择货币补偿，在规定时间内签订协议并交付拆除的，可按不高于被征收房屋评估补偿总额的 8%给予再次奖励。

（四）选择产权调换原地安置的，安置房源的选择顺序以签约时间先后为依据，先签约的被征收人优先选择房源。

七、其他事项

（一）被征收人拒绝配合被征收房屋测绘、评估的，房屋征收实施单位有权在相关部门见证下依法开展测绘、评估工作；被征收人拒绝配合提交资料的，以房屋征收实施单位调查结果为准。

（二）被征收人在签约期限内达不成协议，或者房屋产权人不明确、下落不明的，由房屋征收实施单位联合征收部门报请湘桥区人民政府按照征收补偿方案依法作出房屋征收补偿决定，并在房屋征收范围内公告；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，由湘桥区人民政府依法申请人民法院强制执行。

（三）本方案未尽事宜由潮州市湘桥区住房和城乡建设局负责解释，并依照有关法律法规处理。

