

汨罗市人民政府办公室文件

汨政办发〔2026〕4号

汨罗市人民政府办公室 关于印发《汨罗市龙舟动力小区、印刷厂小区、 肉联厂小区危旧住房解危搬迁实施方案》的 通 知

各相关街道办事处、市直相关单位：

《汨罗市龙舟动力小区、印刷厂小区、肉联厂小区危旧住房解危搬迁实施方案》已经汨罗市人民政府同意，现印发给你们，请结合实际认真贯彻执行。

汨罗市人民政府办公室

2026年3月31日

汨罗市龙舟动力小区、印刷厂小区、肉联厂小区 危旧住房解危搬迁实施方案

为深入贯彻“危房不住人，人不住危房”要求，消除住房安全隐患，保障人民生命财产安全，切实解决民生问题，结合龙舟动力小区、印刷厂小区、肉联厂小区危旧住房实际情况，制定本实施方案。

一、基本原则

安全优先，以消除住房安全隐患为核心目标；阳光执行，确保公开、公平、公正，接受社会监督；协同推进，业主履行好主体责任，街道履行好属地责任，相关部门单位、平台公司履行好法定职责。

二、解危对象

解危对象为广场社区龙舟动力小区第2栋、第7栋；广场社区印刷厂小区第4栋、第5栋、第6栋；老街社区肉联厂小区第2栋、第3栋、幼儿园栋。

三、解危方式

产权调换。

四、主管部门及实施单位

由市住建局负责制定方案、政策指导、监督管理等工作；归义街道办事处负责调查登记、评估测绘、协议签订、搬迁安置等具体工作；市财政局负责提供资金保障；文旅集团、楚之晟集团、市工信局负责提供产权调换房源。

五、签约期限

自本方案发布之日起 30 日之内。

六、实施步骤

- (一) 调查登记;
- (二) 依法确定评估机构;
- (三) 房屋面积测绘;
- (四) 制定解危搬迁方案;
- (五) 签订解危搬迁补偿协议并建立档案;
- (六) 腾空搬迁;
- (七) 危旧住房和土地按程序回收。

七、产权调换及奖补标准

该项目解危搬迁户同时享受产权调换和奖励补助政策。

(一) 产权调换

1. 调换面积：按合法建筑面积 1:1.15 进行产权调换。

2. 超出调换面积部分购买价格：解危搬迁户产权调换为多层步梯房的，选择的住房面积超出调换比例的部分可享受优惠价购房，优惠价购房面积最多不超过 30 m²，优惠价为房源提供单位定价的 60%，剩余部分面积按房源提供单位定价进行购买；调换为高层电梯房的，选择的住房面积超出调换比例面积的，该部分面积按房源提供单位定价进行购买（详见房源明细表）。

3. 产权调换房源：

(1) 房源由市工信局、文旅集团、楚之晟集团（暂无房源）提供，其中市工信局提供的经济适用房房源为国有划拨用地手续，

其余均为国有出让土地手续。

(2) 解危搬迁户按签约时间段先后顺序选房，在同一时间段内签约且选择同一房源的采取摇号选房，具体时间以归义街道办事处电话或书面通知为准。

(3) 解危搬迁后各户的物业管理应服从房源所在小区统一收费、统一管理，并按相关规定缴纳物业维修基金。

(4) 对确实无经济能力承担购房费用，且符合公租房申请条件的困难对象，由市住建局调配公租房源予以解决，按市公租房管理相关政策执行。

(二) 奖补标准

1. 装饰装修、附属物补偿：由归义街道依法选定第三方评估机构，对被解危搬迁住宅房屋的装饰装修、附属物进行评估后补偿。

2. 搬迁费补偿：被解危搬迁住宅房屋合法建筑面积在 80 m² 以下的（含 80 m²），按 3000 元/户计发；80 m² 以上的，按 4000 元/户计发。

3. 签约奖励：在签约期限内签订解危搬迁协议的所有权人，按房屋合法建筑面积最高不超过 200 元/m² 的标准予以奖补；逾期未签约的，不予奖励。

4. 其他：对已办理国有出让土地不动产权证的房屋，按原有不动产权证登记面积给予 300 元/m² 补偿。

八、违法建（构）筑物、临时建（构）筑物处理

(一) 违法建（构）筑物

违法建（构）筑物及其附属设施一律不予补偿和安置。

（二）临时建（构）筑物

1.超过批准期限的临时建（构）筑物及其附属设施，拆除时不予补偿和安置。

2.市自然资源局、市住建局、市城管局等行政主管部门在审批文件中已注明实施城市规划时须无偿拆除的建（构）筑物及其附属设施，拆除时不予补偿和安置。

3.未超过批准期限的临时建（构）筑物及其附属设施，按使用期限给予适当补偿，不予安置。

（三）抢建抢装饰装修和改变用途的建（构）筑物

1.解危搬迁决定公告发布后，新建、改建、扩建的建（构）筑物及其附属设施，不予补偿和安置。

2.解危搬迁决定公告发布后，擅自改变用途的建（构）筑物，按原登记用途补偿和安置。

九、保障与监督

（一）工作人员在住房解危搬迁工作中不履行本方案规定的职责，或者滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，由市人民政府责令改正，通报批评；造成损失的，依法承担赔偿责任；对直接负责的主管人员和其他直接责任人员，依法给予纪律处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

（二）采取暴力、威胁等方法阻碍依法进行住房解危搬迁工作的，依法给予治安管理处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

（三）贪污、挪用、私分、截留、拖欠解危搬迁补偿费用的，

责令立即改正，追回有关款项，限期退还违法所得，对有关责任单位通报批评、给予警告；造成损失的，依法承担赔偿责任；对直接负责的主管人员和其他直接责任人员，构成犯罪的，依法追究刑事责任；尚不构成犯罪的，依法给予纪律处分。

(四)房地产价格评估机构或者房地产估价师出具虚假或者有重大差错的评估报告，由主管部门提请发证机关责令限期改正，给予警告，对房地产价格评估机构及房地产评估师处以罚款并计入信用档案；情节严重的，吊销资质证书、注册证书；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

(五)审计机关应当加强对解危搬迁补偿费用管理和使用情况的监督。

十、其他事项

(一)对被解危搬迁住房用途的认定，以房屋所有权证标注为准；房屋所有权证未标注用途的，以原始档案记载、产籍资料标注为准。

(二)凡已给予补偿的建筑物、构筑物及附属设施（包含土地）均由提供调换房源的平台公司收回处置，被解危搬迁人不得私自处置，否则按相关规定进行处理，由此导致的安全事故和经济损失由被解危搬迁户承担全部责任。

(三)被解危搬迁人交房前原房屋固定设施遭人为拆除的，将按损失的价值扣除其相应的补偿款。