

# 芷江侗族自治县人民政府公报

GAZETTE OF THE PEOPLE'S

GOVERNMENT OF ZHIJIANG MUNICIPALITY

2026

第 3 期（总第 13 期）

# 芷江侗族自治县人民政府公报

GAZETTE OF THE PEOPLE'S
GOVERNMENT OF ZHIJIANG MUNICIPALITY

◇ 刊登的公文与正式文件具有同等效力 ◇

芷江侗族自治县人民政府办公室　　2026 年 9 月 30 日　　第 3 期　　总第 13 期

## 目　　录

【规范性文件】

芷江侗族自治县人民政府关于印发《芷江侗族自治县国有土地上房屋征收与补偿实施办法》的通知

芷政发〔2026〕4 号…… 1

【人事任免】

芷江侗族自治县人民政府关于王金宇等同志职务任免的通知

芷政人〔2026〕5 号…… 14

发布政令　　公开政务　　指导工作　　服务社会


编　辑　委　员　会

**主　任：**罗铁岩　　**总 编 辑：**舒　晶

**编　委：**张长勇　胡志荣　申晓玉　张　勇　　**副 总 编：**滕　军

梅　宇　吴　霜　陈贻福　舒　晶　　**责任编辑：**杨滔滔

贺　佳　谢宗福



出版编辑：《芷江侗族自治县政府公报》编辑室

通　　联：芷江侗族自治县政务服务中心

电　　话：0745-6825215　　邮　编：419100

# 芷江侗族自治县人民政府<br>关于印发《芷江侗族自治县国有土地上房屋征收与补偿实施办法》的通知

芷政发〔2026〕4号

ZJDR-2026-00002

各乡镇人民政府，县直机关各单位，中央、省、市驻芷相关单位：

现将《芷江侗族自治县国有土地上房屋征收与补偿实施办法》印发给你们，请认真遵照执行。

芷江侗族自治县人民政府

2026年8月3日

# 芷江侗族自治县国有土地上房屋征收与补偿实施办法

## 第一章　总　则

**第一条**　为规范我县国有土地上房屋征收与补偿工作，维护公共利益，保障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》《湖南省实施〈国有土地上房屋征收与补偿条例〉办法》等规定，结合我县实际，制定本实施办法。

**第二条**　因公共利益需要，在本县行政区域内征收国有土地上单位、个人的房屋适用本实施办法。

**第三条**　国有土地上房屋征收与补偿应当遵循决策民主、程序正当、结果公开的原则。

**第四条**　县住房和城乡建设局为县人民政府确定的国有土地上房屋征收部门。具体事务性工作由县土地和房屋征收拆迁服务中心承担。

**第五条**　县房屋征收部门可以委托房屋征收实施单位承担房屋征收与补偿安置的具体工作。房屋征收实施单位不得以营利为目的。

县房屋征收部门对房屋征收实施单位在委托范围内实施的房屋征收与补偿行为负责监督，并对其行为后果承担法律责任。

**第六条**　县发展和改革、财政、自然资源、公安、市场监督管理、城市管理和综合执法、人力资源和社会保障、民政、教育、信访、税务等部门应当按照各自职责分工，相互配合，保障房屋征收与补偿工作的顺利进行。

被征收房屋所在地乡镇人民政府、社区居民委员会配合房屋征收部门做好房屋征收与补偿工作。

**第七条**　任何组织和个人对违反本办法规定的行为，都有权向县人民政府、县房屋征收部门和其他有关部门举报，接到举报的县人民政府、县房屋征收部门和其他有关部门要及时核实、处理。

## 第二章　征收决定

**第八条**　为了保障国家安全、促进国民经济和社会发展等公共利益的需要，有下列情形之一，确需征收房屋的，县人民政府依法作出房屋征收决定：

（一）国防和外交的需要；

（二）由政府组织实施的能源、交通、水利等基础设施建设的需要；

（三）由政府组织实施的科技、教育、文化、卫生、体育、环境和资源保护、防灾减灾、文物保护、社会福利、市政公用等公共事业的需要；

（四）由政府组织实施的保障性安居工程建设的需要；

（五）由政府依照城乡规划法有关规定组织实施的对危房集中、基础设施落后等地段进行旧城区改建的需要；

（六）法律、行政法规规定的其他公共利益的需要。

依照本条规定，确需征收房屋的各项建设活动，应当符合国民经济和社会发展规划、国土空间规划、城乡规划和专项规划。

保障性安居工程建设、旧城区改建，应当纳入县国民经济和社会发展年度计划。

**第九条**　符合本实施办法第八条规定，需要征收房屋的，提出征收房屋的单位应当向县房屋征收部门提出申请，并提交以下材料：

（一）县发展和改革部门出具的项目符合国民经济和社会发展规划的批复文件或证明材料；

（二）县自然资源部门出具的项目符合国土空间规划的证明材料以及土地权属资料、用地红线图；

（三）需要提交的其他相关材料。

保障性安居工程建设和旧城区改建项目，除提交前款规定的材料外，还需提交纳入国民经济和社会发展年度计划的材料。

**第十条**　房屋征收范围确定后，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以及突击进行室内（外）装饰装修等不当增加补偿费用的行为，违反规定实施的，不予补偿。

县房屋征收部门应当将前款所列事项书面通知县自然资源、市场监督管理、公安、城市管理和综合执法、税务等有关部门暂停办理房屋征收范围内的相关手续。暂停办理相关手续的书面通知应当载明暂停期限。暂停期限不得超过一年。

**第十一条**　县房屋征收部门应当对被征收房屋的权属、区位、用途、建筑面积等情况进行调查登记。

县房屋征收部门可以采取入户调查等方式收集被征收房屋基本情况，被征收人应当予以配合并提供房屋权属证书、国有土地使用证、户籍证明或者组织机构代码证、营业执照等材料。因被征收人不配合或者因客观原因无法签字确认的，可以对调查结果予以公证或者采取摄影、摄像等方式固定相关证据。调查结果应当在房屋征收范围内向被征收人公示，并采取摄影、摄像、公证等方式证明公开内容、时间、地点、期限符合法定要求。

县房屋征收部门需要调查被征收房屋相关信息的，县住房和城乡建设、自然资源等部门应当予以协助。

**第十二条**　县房屋征收部门根据调查摸底情况拟定房屋征收补偿方案。房屋征收补偿方案内容应当包括房屋征收范围、补偿方式、补偿补助标准、产权调换房源、实施步骤、签约期限和奖励等事项。

**第十三条**　县人民政府组织相关部门对房屋征收补偿方案进行论证后，在征收范围内予以公布，征求被征收人意见。征求意见期限不得少于三十日，并采取摄影、摄像、公证等方式证明公告的内容、时间、地点、期限符合法定要求。

征求意见期限内，被征收人对房屋征收补偿方案有意见、建议的，可以通过公布的异议反馈渠道提出。

**第十四条**　因旧城区改建需要征收房屋，超过百分之五十的被征收人认为房屋征收补偿方案不符合《国有土地上房屋征收与补偿条例》规定的，县房屋征收部门应当在征求意见期满后十五日内组织由被征收人和公众代表参加的听证会，同一征收补偿安置方案，不同听证申请可合并组织听证。

**第十五条**　县人民政府根据法律法规规定和征求意见、听证会等情况认为征收补偿方案确需修改的，应当组织修改，并将修改后的房屋征收补偿方案按原公布的范围及方式重新公布，公布时间不少于五个工作日，并采取摄影、摄像、公证等方式证明公告内容、时间、地点、期限符合法定要求。

征求意见期限内未收到听证申请或不符合听证条件的，县房屋征收部门在提请县人民政府作出征收决定时应当出具情况说明。

**第十六条**　县人民政府在作出房屋征收决定前，应当按照有关规定由县房屋征收部门组织县直相关部门或按相关规定和法定程序委托第三方机构开展社会稳定风险评估。评估报告应当载明拟征收范围、被征收人及其利害关系人等各方面意见及采纳情况、评估程序、社会稳定风险因素调查识别、分析研判情况、风险等级评定依据及结论、风险防范应对措施和应急预案等内容。经评估，属低风险的可以提请县人民政府作出征收决定，属中风险的建议暂缓作出征收决定，属高风险的建议不作出征收决定。

**第十七条**　县人民政府对作出房屋征收决定的项目应当足额安排征收补偿资金，专款专用。

**第十八条**　县人民政府在作出房屋征收决定前，应当组织县自然资源等有关部门对房屋征收范围内未经登记的建筑物进行调查、认定和处理。

**第十九条**　具备房屋征收条件并符合征收程序要求的，由县房屋征收部门报县人民政府作出房屋征收决定，并及时在房屋征收范围内予以公告。

公告应当载明征收房屋补偿方案和行政复议、行政诉讼权利等事项。公告时间不少于十个工作日，并采取摄影、摄像、公证等方式证明公告内容、时间、地点、期限符合法定要求。

涉及80户和建筑面积10000平方米以上的，或者涉及被征收人数不多但社会影响较大的房屋征收，由县人民政府常务会议审议决定。

房屋被依法征收的，国有土地使用权同时收回。

## 第三章　补偿与安置

**第二十条**　对被征收人给予的补偿包括：

（一）被征收房屋价值、装饰装修价值的补偿；

（二）因征收房屋造成的搬迁、临时安置的补偿；

（三）因征收房屋造成的停产停业损失的补偿。

按照相关法律法规和政策的规定，对被征收人给予补助和奖励。

**第二十一条**　被征收房屋价值的补偿不得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。被征收房屋的价值，由具有相应资质的房地产价格评估机构按照房屋征收评估办法评估确定，被征收房屋价值评估时点为房屋征收决定公告之日。房地产价格评估机构出具的评估报告，应当对被征收房屋类似房地产的市场价格进行说明。

**第二十二条**　房地产价格评估机构由被征收人协商选定；协商不成的，通过多数决定、随机选定等方式确定，并按照下列规定执行：

（一）县房屋征收部门向社会发布征收评估信息；

（二）具有相应资质的房地产价格评估机构报名；

（三）县房屋征收部门在征收范围内公布已经报名并符合资质条件的房地产价格评估机构名单，供被征收人协商选定。如果没有房地产价格评估机构报名或者报名的房地产价格评估机构少于3家的，县房屋征收部门应当从符合资质条件的房地产价格评估机构中邀请；

（四）县房屋征收部门应以公告形式告知被征收人在规定期限内协商

产生房地产价格评估机构。被征收人协商选定房地产价格评估机构的期限应当不少于五个工作日；

（五）被征收人在规定时间内就选定房地产价格评估机构协商达成一致意见的，将协商结果书面告知县房屋征收部门；

（六）协商不成的，由县房屋征收部门组织不少于三分之二的被征收人按照少数服从多数的原则投票决定，或者通过摇号、公开抽签等随机选定方式确定；

（七）县房屋征收部门公布被征收人选定或者确定的房地产价格评估机构名单。

被征收人协商选定房地产价格评估机构的，协商过程应当公开。县房屋征收部门组织被征收人通过投票决定或者随机选定方式确定房地产价格评估机构的，应当由公证机构依法公证。

**第二十三条**　县房屋征收部门应当将评估结果在房屋征收范围内公布。时间不少于五个工作日，并采取摄影、摄像、公证等方式证明公布内容、时间、地点、期限符合要求。

被征收人或者县房屋征收部门对评估结果有异议的，应当自收到评估报告之日起十日内，向房地产价格评估机构申请复核评估。房地产价格评估机构自收到书面复核评估申请之日起十日内对评估结果进行复核，并将复核结果书面告知复核评估申请人。对复核结果仍有异议的，应当自收到复核结果之日起十日内，向怀化市房地产价格评估专家委员会申请鉴定。

**第二十四条**　被征收房屋有合法权属证书的，其权属、面积、结构、用途等以房屋权属证书证载为准。房屋权属证书与房屋登记簿记载不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以登记簿为准；已改变用途的，以县自然资源和其他有关部门的批准文件为依据。

未经权属登记的建筑，由县自然资源局组织相关部门对建筑进行合法性依法认定后分别按照下列方式处理：

（一）有审批手续而未办理权属证书的建筑，比照合法建筑予以补偿。

（二）未经权属登记的建筑，认定为合法建筑的，按照合法建筑予以补偿。

（三）认定为违法建筑的，不予补偿。

**第二十五条** 被征收人可以选择货币补偿，也可以选择房屋产权调换。

被征收房屋的装饰装修、地下室、附属物、构筑物只实行货币补偿，具体按评估机构依法评估的评估价值予以补偿。

行政事业单位房屋被征收的，按评估价值予以货币补偿。

**第二十六条** 住宅房屋被征收选择货币补偿的，被征收房屋价值、装饰装修价值及房屋占用以外的国有土地价值分别由评估机构依法评估，按前所述三项评估价值合并计算予以一次性货币补偿。具体结算方式如下：

（一）在规定期限内签订《国有土地上房屋征收补偿安置协议》（以下简称《协议》）并腾空的：合并计算后低于多层房屋综合成本价的，按房屋综合成本价的标准结算，差价部分作为奖励，县房屋征收部门不再收取，再按项目区域内新增多层商品房的综合价减去房屋综合成本价的差额予以奖励，装饰装修款不再重复补偿；合并计算后高于多层房屋综合成本价的，先按多层房屋综合成本价的标准结算后，高出房屋综合成本价的部分作为装饰装修款的补偿，由县房屋征收部门支付给被征收人，再按项目区域内新增多层商品房的综合价减去房屋综合成本价的差额予以奖励。

（二）在规定期限内没有签订《协议》且没有腾空房屋的，按三项评估价值据实结算，不予奖励。

**第二十七条** 住宅房屋被征收选择产权调换的，征收一个产权调换一个产权。被征收人在县房屋征收部门筹集的合法房源中，在国有土地等价值或价值相近的区域，按被征收房屋权属登记面积选择等面积或面积接近的住宅房屋进行产权调换。调换房屋面积超出或不足原房屋面积时，互补差价款，并按下列方式进行结算：

（一）被征收房屋价值、装饰装修价值及房屋占用以外的国有土地价值分别由评估机构依法评估，结算时三项评估价值合并计算。

（二）选择多层调换房屋。被征收人在规定的时间内签订《协议》并腾空房屋的，合并计算后低于多层房屋综合成本价的，按房屋综合成本价结算，差价部分作为奖励，县房屋征收部门不再收取；合并计算后高于多层房屋综合成本价的，按房屋综合成本价的标准结算，高出房屋综合成本价的部分作为装饰装修款的补偿，由县房屋征收部门支付给被征收人。被征收人在规定的时间内没有签订《协议》且没有腾空房屋的，据实结算，不予奖励。

（三）选择高层调换房屋。其结算方式与选择多层调换房屋的结算方式一致，结算标准为高层房屋综合成本价。

（四）住宅房屋产权调换按被征收房屋登记面积进行等套数、等面积产权调换。超出被征收房屋登记面积50%以内（含本数）的部分，按房屋综合成本价购买；超出被征收房屋登记面积50%以上的部分，按新增商品房综合价购买；不足部分按照被征收人选定房屋所在楼盘的采购平均价格计算补差。

（五）县房屋征收部门与被征收人以被征收人选购的产权调换房屋面积为依据，按照房屋所在楼盘的采购平均价格计算价值，在签订产权调换协议并结算有关款项后，向被征收人发放购房款（被征收人选定的房屋面积×房屋所在楼盘的采购平均价格=购房款）。

**第二十八条**　被征收人领取购房款后，县房屋征收部门按照购房款的3%给予一次性奖励。

**第二十九条**　征收住宅房屋采取货币补偿或者产权调换货币化补偿方式的，给予被征收人一次性搬迁费。搬迁费以房屋权属证书为一户，按户籍登记人口数计算：3人以内（含3人）的，一次性补助1000元；3人以上的，每增加1人增加补助费150元。需要过渡的按两次搬迁计算。

**第三十条**　产权调换房屋被征收人持购房款选购现房的，一次性发放12个月临时安置费；选购期房的，一次性发放18个月临时安置费。逾期，不再发放临时安置费。临时安置费以房屋权属证书为一户，按户籍登记人口数计算：每户3人以内（含3人）每月补偿800元；每增加1人，增加50元。被征收人确已分户并需分户租房临时安置的，凭租房协议按800元/月支付临时安置费。对已向被征收人提供周转用房的，在约定过渡期限内不支付临时安置费。采取货币补偿方式的，不支付临时安置费。

**第三十一条**　征收生产、经营性用房被征收人选择货币补偿的，按评估机构依法评估的评估价值予以一次性货币补偿。

征收经营性用房被征收人选择产权调换的，在国有土地等价值或价值相近的区域，选择等面积或接近面积的经营性用房，以价值基本相等的原则进行产权调换。县房屋征收部门按被征收经营性用房的评估价值，一次性货币补偿给被征收人，由被征收人在县房屋征收部门征集的经营性用房房源中自行选购。被征收人按选购经营性用房的征集价格，全额交纳结算购房款。

**第三十二条**　征收生产、经营性用房的机器设备、物资等搬迁费用的补偿，由县房屋征收部门或房屋征收实施单位与被征收人协商确定，协商不成的通过评估确定。

**第三十三条**　征收生产、经营性用房造成停产停业损失补偿的，每月按照被征收房屋评估价值的7‰给予补偿。补偿停产、停业直接损失，最长补偿期限不超过12个月。

被征收人认为停产停业损失超过前款规定标准的，应当向县房屋征收部门提供房屋被征收前上一年度实际经营效益，以及相关证明材料，由房地产价格评估机构进行评估，并按照评估结果给予补偿。

被征收人擅自将住宅房屋改变为经营性用房的，征收时不给予停产停业损失补偿；擅自改变非住宅房屋用途的，按照原用途计算停产停业损失。

**第三十四条**　县房屋征收部门在全县范围内公开筹集用于产权调换的房源，筹集的用于产权调换房源必须合法合规，手续齐全，并及时拟定用于产权调换的房源所在楼盘的采购平均价格。涉及政府采购的，县政府采购部门参与监督。

**第三十五条**　县房屋征收部门应当与被征收人依照本实施办法的规定，就补偿方式、补偿金额和支付期限、用于产权调换房屋的地点和面积、搬迁费、临时安置费或周转用房、停产停业损失、搬迁期限、过渡方式和过渡期限等事项，订立补偿协议。

**第三十六条**　县房屋征收部门与被征收人在征收补偿方案确定的签约期限内达不成补偿协议的，或被征收房屋所有权人不明确的，由县房屋征收部门报请县人民政府依法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。

被征收人对补偿决定不服的，可以依法申请行政复议，也可以提起行政诉讼。

**第三十七条**　征收设有抵押权的房屋，被征收人与县房屋征收部门在房屋征收补偿方案确定的签约期限内达成补偿协议的，由抵押权人和抵押人重新设立抵押权或者由抵押人清偿债务后，由县房屋征收部门对被征收人给予补偿。

被征收人与县房屋征收部门在房屋征收补偿方案确定的签约期限内达不成补偿协议的，由县人民政府作出补偿决定，并依法保障抵押权人的合法权益。

**第三十八条**　被征收人选择产权调换的，县房屋征收部门协助被征收人办理产权登记手续。产权调换房屋的契税由被征收人承担；产权调换房屋的专项维修资金、办证费用由县房屋征收部门交纳，被征收房屋已交纳房屋专项维修资金的按有关规定办理。

**第三十九条**　拆除电力、电讯、给排水等设施，县房屋征收部门应当根据国家、省、市有关规定办理。

**第四十条**　实施房屋征收应当遵循先补偿、后搬迁的原则。

县房屋征收部门对被征收人给予补偿后，被征收人应当在补偿协议约定或者补偿决定确定的搬迁期限内完成搬迁。

住宅房屋被征收的，被征收人在房屋征收公告确定的签约期限内签订补偿协议并在约定搬迁期限内提前腾空房屋的，按证载土地面积100元/平方米和房屋评估价值的5%给予奖励，未达到规定要求或超过规定期限的，不予奖励。

**第四十一条**　被征收人符合住房保障条件的，相关部门应优先给予住房保障。

**第四十二条**　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，由县人民政府依法申请人民法院强制执行。

强制执行申请书应当附具补偿金额和专户存储账号、产权调换房屋和周转用房的地点和面积等材料。

**第四十三条**　县房屋征收部门应当将分户补偿情况（含被征收房屋基本情况、补偿金额、房屋产权调换等情况）在房屋征收范围内向被征收人公布，并依法建立房屋征收补偿档案。

**第四十四条**　县房屋征收部门负责或按照相关规定和程序请第三方机构及时拟定更新建安成本价、房屋综合成本价、新增商品房综合价并报县人民政府批准。

## 第四章　法律责任

**第四十五条**　房屋征收与补偿工作中不履行《国有土地上房屋征收与补偿条例》规定的职责，或者滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的；采取暴力、威胁或者违反规定中断供水、供气、供电和道路通行等非法方式迫使

被征收人搬迁，造成损失的；贪污、挪用、私分、截留、拖欠征收补偿费用的；采取暴力、威胁等方法阻碍依法进行的房屋征收与补偿工作的；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的，依照《国有土地上房屋征收与补偿条例》和相关法律法规规定追究法律责任。

## 第五章　附　则

**第四十六条**　本实施办法自公布之日起施行。本实施办法施行前已经发布征收决定的房屋征收项目，继续按原有关规定执行。

本实施办法在执行过程中，若国家、省、市有新的政策规定，则按国家、省、市新的政策规定执行。

抄送：县委各部门，县人武部。
县人大常委会办公室，县政协办公室，县人民法院，
县人民检察院。

芷江侗族自治县人民政府办公室　2026年8月3日印发

# 芷江侗族自治县人民政府
# 关于王金宇等同志职务任免的通知

芷政人〔2026〕5号

各乡镇人民政府，县直各单位:

县人民政府决定:

王金宇同志任芷江产业开发区管委会主任（试用期一年），免去其芷江产业开发区管委会副主任职务；

免去杨长泽同志的县卫生计生综合监督执法局局长职务；

唐庚申同志任水宽乡综合行政执法大队大队长（试用期一年）；

张谨诚同志任洞下场乡综合行政执法大队大队长（试用期一年）；

向经纬同志任禾梨坳乡综合行政执法大队大队长（试用期一年）。

芷江侗族自治县人民政府

2026年9月14日

抄送：县委各部门，县人武部。
县人大常委会办公室，县政协办公室，县人民法院，
县人民检察院。

芷江侗族自治县人民政府办公室　　2026年9月14日印发