

邵阳市农业农村局

关于李义民信访事项的处理意见书

李义民先生：

你于2025年05月15日通过来信，反映邵阳市戴家片区1-20#棚户区改造项目的问题。本机关于2025年05月28日受理，并发出受理告知书。

一、主要诉求

2025年05月15日李义民先生通过来信，反映邵阳市戴家片区1-20#棚户区改造项目存在以下问题。

（一）湖南省广和房地产开发有限公司违规拆除两栋种子储备库房和一栋综合办公大楼，造成国有资产流失和浪费，请求调查处理；

（二）广和房地产公司于2019年和69户拆迁户签订拆迁安置协议，货币置换标准大幅低于同期政府拆迁征收部门的标准，请求核实处理；

（三）棚改资金被挪用，请求调查处理；

（四）邵阳市农业农村局在戴家片区旁数亩划拨空地被无偿

过户给广和房地产公司，请求调查核实。

（五）原邵阳市人民政府副秘书长蔡定广及儿子为湖南省广和房地产开发有限公司股东问题。

二、调查处理情况

（一）湖南省广和房地产开发有限公司违规拆除种子储备库房和一朵综合办公大楼，造成国有资产流失和浪费问题。

邵阳市大祥区戴家片区 1-20#地块上共有 11 处房地产，当时由邵阳市农业农村局下属的邵阳市农业技术管理处和邵阳市种子管理处共同使用，两单位办公及附属用房 3649.02 平方米，2014 年鉴定安全性为 C 级危房。该地块 2017 年经邵阳市人民政府批准同意实施棚户区改造，2019 年 11 月 30 日市农业农村局根据《市本级国有资产处置盘活实施方案》和《关于建立国有资产盘活工作联系会议制度的通知》等文件精神，提请将该地块资产无偿划转至邵阳市机关事务管理局，邵阳市财政局 2020 年 1 月 13 日下发邵财资处字（2020）29 号文核准处置。通过邵阳市财政评审中心进行成本核算，收储方案经邵阳市自然资源和规划局业务会会审，2020 年第三次市土管委会议审定，2020 年 9 月 14 日邵阳市土地储备中心对 1-20#地进行收储，2020 年 12 月 9 日湖南省广和房地产开发有限公司在邵阳市公共资源交易中心网上交易系统公开拍卖出让中以每亩 439 万元、总价 9600 万元摘牌竞得该地块土地使用权。该地块上所有国有资产全部划归了邵阳市机关事务管理局，由市农业农村局、市机关事务管理局按程

序报批，公开拍卖资金全额上交市财政，没有违规拆除和国有资产流失浪费的问题。

（二）湖南省广和房地产开发有限公司于2019年和69户拆迁户签订拆迁安置协议，货币置换标准大幅低于同期政府拆迁征收部门的标准问题。

该小区拆迁安置方式分两种，自由选择。一种为产权置换，安置房置换比例1:1.8（置换比例以实测面积计算达到1:2.0），即拆旧房建筑面积1 m²，安置新房建筑面积1.8 m²。另一种为货币置换，以旧房实测面积为准按4800元/平方米的价格收购拆迁户的原有住房。当时政府主导拆迁的项目小区拆迁安置产权置换比例大多为1:1.2左右，很少达到1:1.5的。当时二手房市场价格一般为2000元/平方米，很少有成交价格达到2500元/平方米。该小区拆迁安置纵看横比补偿标准是高于同期政府拆迁征收部门标准的。

（三）棚改资金被挪用问题。

湖南省广和房地产开发有限公司2017年取得戴家片区1-20#地棚户区改造项目，具体实施已到2020年底，整个项目69户得到棚改补助资金86.57万元，全部用于棚改安置房建设，没有资金挪用问题。

（四）邵阳市农业农村局在戴家片区旁数亩划拨空地被无偿过户给广和房地产公司问题。

邵阳市大祥区戴家片区1-20#地共14560.92平方米，湖南省

广和房地产开发有限公司是2020年12月9日在邵阳市公共资源交易中心网上交易系统举办的国有建设用地使用权拍卖出让活动中摘牌竞得，总价款9600万元，单价每亩439万元。广和公司建设用地规划许可证（地字第430501202000048号）上用地面积也是14560.92 m²，没有一平方划拨用地，不存在空地无偿划拨的问题。

（五）原邵阳市人民政府副秘书长蔡定广及儿子为湖南省广和房地产开发有限公司股东问题。

经在邵阳市大祥区市场监督管理局查询，湖南省广和房地产开发有限公司于2011年4月7日成立，属于自然人投资或控股的有限责任公司，股东从成立至今只有唐建明和刘琳杰二人。原邵阳市人民政府副秘书长蔡定广（2010年退休）及其儿子蔡晨星不是湖南省广和房地产开发有限公司股东。

三、处理意见

（一）关于湖南省广和房地产开发有限公司违规拆除两栋种子储备库房和一栋综合办公大楼，造成国有资产流失和浪费的问题，不属实。

（二）关于湖南省广和房地产开发有限公司于2019年和69户拆迁户签订拆迁安置协议，货币置换标准大幅低于同期政府拆迁征收部门的标准的问题，不属实。

（三）关于棚改资金被挪用问题，不属实。

（四）关于邵阳市农业农村局在戴家片区旁数亩划拨空地被

无偿过户给广和房地产公司问题，不属实。

（五）原邵阳市人民政府副秘书长蔡定广及儿子为湖南省广和房地产开发有限公司股东问题，不属实。

如不服本处理意见，可自收到本处理意见书之日起30日内向邵阳市人民政府提出复查申请。如逾期不提出复查申请，各级人民政府信访工作机构和其他行政机关不再受理。如在30日复查期限内无正当理由不申请复查，将视为信访程序办理终结，各级党委和政府信访部门和其他机关、单位信访程序不再受理。

联系人：刘晟

联系电话：18175909898



