

# 温州市鹿城区人民政府文件

温鹿政发〔2024〕22号

## 温州市鹿城区人民政府 关于对邓志雄房屋的补偿决定

征收人：温州市鹿城区人民政府

住所地：温州市鹿城区广场路188号

法定代表人：张崇波，职务：区长

被征收人：邓志雄，男，汉族，1975年6月14日出生

被征收房屋：鹿城区筲箕涂住宅区26幢301室

因公共利益需要，温州市鹿城区人民政府于2021年9月16日依法作出《关于对鹿城区滨江片区(筲箕涂小区)保障性安居工程范围内国有土地上房屋实施征收的决定》(温鹿政发〔2021〕60号)并予以公告。被征收人邓志雄房屋坐落于筲箕涂住宅区26幢

301室，属该项目征收范围。因被征收人至今未与实施单位滨江街道办事处达成房屋补偿协议，故区房屋征收部门依法报请本机  
关作出补偿决定。

经查，被征收人邓志雄房屋坐落于筲箕涂住宅区26幢301室，持有《国有土地使用证》[温国用（2002）第1-12651号]，权利类型为国有建设用地使用权，权利性质为出让；持有《房屋所有权证》（204976号），用途为住宅，房屋建筑面积为63.98平方米。

经温州友合房地产评估有限公司评估《房地产估价报告》[温友房估〔2022〕第HD-SJT-X835号]，2021年9月16日征收决定公告之日价值时点被征收住宅房地产市场价格以及用于产权调换房屋比准价相关评估情况如下：

被征收住宅房地产市场价值为1347973元，其中剩余土地出让金价值24355元；另装饰装修及附属物因被征收人拒绝评估人员入户勘察，补偿金额暂未确定，待依法实施强制执行时，由房地产价格评估机构评估确定；用于产权调换房屋位于洪殿片区D-03、D-10地块（期房），市场评估比准价为25000元/平方米（产权调换期房的层次、朝向差价另行按实结算）。

2024年1月10日，本机关依法作出《补偿决定方案告知书》，向被征收人邓志雄送达。并书面告知应当自收到补偿决定方案之日起15日内以书面方式提出意见并选择补偿方式，逾期不选择的，补偿方式将由补偿决定确定。被征收人逾期未提出意见，且

未选择补偿方式。在协商过程中，被征收人提出：以商品房安置给他或者以 38000 元至 40000 元一平方价格退购给他。

本机关认为：根据《鹿城区滨江片区(笕箕涂小区)保障性安居工程国有土地上房屋征收补偿安置方案》第三部分第二条、第三条之规定：货币补偿价值根据被征收房屋合法及可视为合法建筑面积结合市场评估价确定。经温州友合房地产评估有限公司评估，被征收住宅房地产市场价值为 1347973 元，其中剩余土地出让金价值 24355 元；另装饰装修及附属物因被征收人拒绝评估人员入户勘察，补偿金额暂未确定，待依法实施强制执行时，由房地产价格评估机构评估确定。本项目用于产权调换房屋位于洪殿片区 D-03、D-10 地块(期房)。故该相关诉求，不予支持。

综上所述，根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》第十七条、第十九条、第二十条、第二十一条、第二十二条、第二十三条、第二十四条、第二十六条、第二十七条、第二十八条，《浙江省国有土地上房屋征收与补偿条例》第三十二条、第三十三条以及《鹿城区滨江片区(笕箕涂小区)保障性安居工程国有土地上房屋征收补偿安置方案》等规定，依法作出补偿决定如下：

### **一、被征收合法建筑面积**

符合住宅用房补偿规定的房屋建筑面积共 63.98 平方米。

### **二、补偿方式**

被征收房屋以货币补偿方式予以补偿。

### **三、被征收房屋价值**

经温州友合房地产评估有限公司评估，被征收房屋价值补偿金额为 1347973 元（其中剩余土地出让金价值 24355 元，不含装饰装修及附属物）。

### **四、搬迁费**

被征收房屋搬迁费标准为 15 元/平方米，每户每次不低于 1000 元，故以 1000 元计。

### **五、临时安置费**

被征收房屋临时安置费标准为 25 元/平方米·月，一次性支付 6 个月，共计金额为 9597 元。

### **六、履行方式**

交付验收合格后，被征收人可凭补偿决定前往实施单位滨江街道办事处办理产权调换相关手续。

### **七、其他补助**

电表、水表、固定电话、有线电视、宽带网络等设施，待腾空拆除后，被征收人可持相关凭证向实施单位申请补助，补助标准根据《鹿城区滨江片区（筲箕涂小区）保障性安居工程国有土地上房屋征收补偿安置方案》第五部分执行。

### **八、房屋腾空期限**

被征收人应在本决定送达之日起 15 日内腾空房屋并交付验收。

## 九、争议解决

被征收人如不服本补偿决定，可自收到本补偿决定之日起 60 日内向温州市人民政府申请行政复议，也可自收到本补偿决定之日起 6 个月内向温州市中级人民法院提起行政诉讼。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，本机关将依法申请人民法院强制执行。

温州市鹿城区人民政府

2024 年 2 月 3 日

（此件公开发布）

---

主送：邓志雄。

抄送：区住建局，滨江街道。

---

温州市鹿城区人民政府办公室

2024年2月8日印发

---