

深圳市福田区人民政府

福府征补决〔2023〕19号

深圳市福田区人民政府房屋 征收补偿决定书

征收人：深圳市福田区人民政府

法定代表人：周江涛，职务：区长

住所：福田区福民路123号福田区委办公大楼

被征收人：李锋

身份证号码：220104*****4410

住址：福田区香梅路香蜜二村15栋C3号

被征收人：山广宏

身份证号码：220104*****3328

住址：福田区香梅路香蜜二村15栋C3号

因深圳市福田区莲花街道香蜜二村棚户区改造项目需要，征收人于2022年4月28日作出《深圳市福田区人民政府房屋征收决定书》（福府征决〔2022〕1号）（以下简称“《征收决定》”），决定对

《福田区莲花街道香蜜二村棚户区改造项目专项规划》确定的拆除范围内的房屋实施征收（国有土地使用权同时收回）。被征收人李锋、山广宏所有的福田区香梅路香蜜二村15栋C3号房屋（粤（2020）深圳市不动产权第0297495号）位于征收范围内，该房屋建筑面积为76.73平方米，房屋性质为市场商品房，房屋用途为住宅。

因被征收人未能在规定的协商期限内与征收部门签订房屋征收补偿协议，根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令 第590号）第二十六条、《深圳市房屋征收与补偿实施办法（试行）》（深圳市人民政府令第342号）第四十六条及《深圳市香蜜二村棚改项目房屋征收补偿方案》（以下简称“《征收补偿方案》”），作出如下补偿决定：

一、对被征收人李锋、山广宏所有的福田区香梅路香蜜二村15栋C3号房屋（粤（2020）深圳市不动产权第0297495号）给予货币补偿或者产权调换，由被征收人选定。

（一）选择货币补偿方式，补偿内容如下：

1. 根据《福田区香梅路香蜜二村15栋C3房屋征收补偿估价报告（编号：深鹏建估字【2022】第CQ-0067号）》，被征收房屋评估单价为95,300元/平方米，被征收房屋价值的补偿金额为人民币7,312,369元（含已经合法取得的国有土地使用权的价值）。

2. 室内自行装修装饰费补偿：按被征收房屋建筑面积人民币1,200元/平方米的标准，补偿金额为人民币92,076元。

3. 搬迁费补偿：按被征收房屋建筑面积人民币40元/平方米的标准，补偿金额为人民币3,069元。

4. 临时安置费补偿：参照评估机构依法评估确定的市场租金标准，按被征收房屋建筑面积人民币105元/平方米/月，给予被征收人3个月临时安置费补偿，补偿金额为人民币24,170元。

5. 置业补助：根据《深圳市房屋征收与补偿实施办法（试行）》（深圳市人民政府令第342号）第二十六条规定，因被征收房屋经评估的补偿价格低于产权调换房屋的平均市场评估价格107,100元/平方米（详见《深圳市福田区香蜜二村棚改项目涉及开发建成后安置房市场价值估价报告》，编号：深鹏建估字【2022】第CQ-0068号），每平方米建筑面积价差为人民币11,800元，价差总计人民币905,414元，房屋征收部门将该价差部分作为置业补助支付给选择货币补偿的被征收人。

上述1、2、3、4、5项合计为人民币大写：捌佰叁拾叁万柒仟零玖拾捌元整（小写：人民币8,337,098元），该费用在被征收人选择本项补偿方式签订《房屋征收补偿安置协议书》、完成被征收房屋的移交并提供付款所需必要资料后，根据协议的约定支付。

（二）选择产权调换方式，补偿如下：

1. 根据《征收补偿方案》的标准，按被征收房屋建筑面积1：1.2或按被征收房屋套内建筑面积1：1的标准予以产权调换回迁，按被征收房屋建筑面积1：1.2的标准，应当回迁的房屋建筑面积为92.08平方米；按被征收房屋套内建筑面积1：1的标准，应

当回迁的房屋建筑面积根据实际回迁的房屋套内面积对应的建筑面积确定。被征收人根据选房方案选房，实际交付的回迁房建筑面积超过应当回迁的房屋建筑面积的，超出面积部分以《深圳市福田区香蜜二村棚改项目涉及开发建成后安置房市场价值估价报告》，编号：深鹏建估字【2022】第CQ-0068号）所示单价人民币107,100元/平方米结算差价。产权调换后回迁房位于《福田区莲花街道香蜜二村棚户区改造项目专项规划》确定的拆除范围内。

2. 室内自行装修装饰费补偿：按被搬迁房屋建筑面积人民币1,200元/平方米的标准补偿，补偿金额为人民币92,076元。

3. 搬迁费补偿：选择产权调换补偿方式给予两次搬迁费补偿，按被征收房屋建筑面积人民币40元/平方米的标准，补偿金额为人民币6,138元。

4. 临时安置费补偿：本次房屋征收不提供周转房。支付临时安置费的计算期限为自搬迁之日起至产权调换房屋交付使用之日止。过渡期限内，参照评估机构依法评估确定的市场租金标准，按被征收房屋建筑面积人民币105元/平方米/月的标准，向被征收人支付临时安置费，另外再加3个月装修期临时安置费。临时安置费每6个月支付一次，即每次支付人民币48,340元。最后一期不足6个月的，按实际剩余期限支付临时安置费，3个月装修期临时安置费与最后一期临时安置费一同支付。

上述2、3项及第4项的首期款合计为人民币大写：壹拾肆万陆仟伍佰伍拾肆元整（小写：人民币146,554元）。该费用在被征收

人选择本项补偿方式签订《房屋征收补偿安置协议书》、完成被征收房屋的移交并提供付款所需必要资料后，根据协议的约定支付。

二、自收到本决定书之日起20个工作日内被征收人自行到福田区城市更新和土地整备局（地址：深圳市福田区新沙路2号国防大厦615，联系人：林工，电话：0755—83221695）选择补偿方式并签订《房屋征收补偿安置协议书》，按照协议约定领取补偿款。

若被征收人未在规定时间内选择补偿方式并签订《房屋征收补偿安置协议书》，即视为其同意按前述产权调换方式予以补偿，补偿款由福田区城市更新和土地整备局无息代管。

三、自收到本决定书之日起60个自然日内，被征收人应当将被征收房屋腾空，并移交福田区城市更新和土地整备局。

四、被征收人如不服本决定，可在本决定送达之日起60日内向深圳市人民政府申请行政复议，或6个月内向深圳市中级人民法院依法提起行政诉讼。



公开方式：主动公开