

福府征补决〔2026〕35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：梁巍

身份证号码：4412\*\*\*\*\*0024

住址：深圳市福田区深南中路路南华强住宅区14栋501

因公共利益需要，征收人于2025年12月25日作出《深圳市福田区福田街道华强南西片区城市更新单元项目房屋征收决定书》（福府征决〔2025〕2号），决定对《福田区福田街道华强南西片区城市更新单元规划》（深规土〔2015〕99号）确定的福田区福田街道华强南西片区城市更新单元范围内的未签约房屋实施征收（国有土地使用权同时收回）。被征收人梁巍所有的深圳市福田区

区深南中路路南华强住宅区14栋501（粤(2022)深圳市不动产权第0378378号）位于征收范围内，该房屋建筑面积为91.63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《深圳市福田区福田街道华强南西片区城市更新单元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、对被征收房屋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. 被征收房屋本体价值补偿：根据《深圳市福田区福田街道华强南西片区城市更新单元房屋征收项目征收补偿估价报告》（编号：深英评字(2026)第HQZZQ-007号），被征收房屋评估单价为55,459元/平方米，被征收房屋本体价值的补偿金额为人民币5,081,708元（含已经取得的合法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以人民币1,200元/平方米的标准补偿，补偿金额为人民币109,956元。

3. 搬迁费补偿：按被征收房屋建筑面积以人民币40元/平方米的标准补偿，补偿金额为人民币3,665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以人民币80元/平方米/月的标准，给予被征收人3个月临时安置费补偿，补偿金额为人民币21,991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，因被征收房屋经评估的补偿价格低于产权调换房屋平均市场评估价格86,200元/平方米（详见《深圳市福田区福田街道华强南西片区城市更新单元房屋征收项目产权调换房屋平均市场价格评估》（编号：深英评字（2026）第HQZZQ-020号），每平方米建筑面积价差为人民币30,741元，价差总计人民币2,816,798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捌佰零叁万肆仟壹佰壹拾捌元整（小写：8,034,118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》并提供身份证明文件、房产证明文件、银行卡等相关付款必要资料后，根据协议的约定支付。

（二）选择产权调换方式，补偿内容如下：

1. 被征收房屋产权调换面积：根据《征收补偿方案》的规定，按被征收房屋建筑面积1：1.2的标准予以产权调换，应当回迁的房屋建筑面积为109.96平方米。被征收人根据选房方案选房，产权调换房屋建筑面积超出或小于应补偿建筑面积的，差异面积部分以产权调换后房屋市场评估价格结算差价；被征收房屋市场评估价高于产权调换房屋市场评估价的，以市场评估价的差额结算

差价。产权调换后回迁房位于《福田区福田街道华强南西片区城市更新单元规划》确定的开发建设用地范围内。

2. 室内自行装修装饰费补偿：按被征收房屋建筑面积以人民币1,200元/平方米的标准补偿，补偿金额为人民币109,956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以人民币40元/平方米的标准补偿，补偿金额为人民币7,330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以人民币80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43,982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：壹拾陆万壹仟贰佰陆拾捌元整（小写：161,268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》并提供身份证明文件、房产证明文件、银行卡等相关付款必要资料后，根据协议的约定支付。

二、自本决定书公告之日起20个工作日内被征收人自行到深圳市福田区住房和城乡建设土地整备事务中心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。

联系地址：深圳市福田区新沙路2号国防大厦705，联系人：李工，电话：0755—83589275，联系时间：周一至周五上午9：00—12：00、下午14：00—18：00，法定节假日除外。

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，补偿款由深圳市福田区住房建设和土地整备事务中心无息代管。

三、自本决定书送达之日起60个自然日内，被征收人应当将被征收房屋腾空，并移交深圳市福田区住房建设和土地整备事务中心。

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。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，在本决定书规定的期限内又不搬迁的，征收人将依法申请人民法院强制执行。

深圳市福田区人民政府

2026年7月7日