

温州市鹿城区人民政府文件

温鹿政发〔2026〕24号

温州市鹿城区人民政府 关于对郑和平房屋的补偿决定

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：何占宇，职务：区长

被征收人：郑和平，女，汉族，1953年3月10日出生

被征收房屋：上陡门路76弄14号对面。

因公共利益需要，温州市鹿城区人民政府于2013年11月22日依法作出《关于对鹿城区黎二村10号地块（洪殿单元B-36号地块）城中村改造建设工程范围内国有土地上房屋实施征收的决定》（温鹿政发〔2013〕163号），并予以公告。被征收人郑和平

房屋坐落于上陡门路 76 弄 14 号对面，属该项目征收范围。因被征收人就该房屋未经登记建筑 287.89 平方米面积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，被征收人郑和平有房屋坐落于上陡门路 76 弄 14 号对面。持有《国有土地使用权证》[温国用(2012)第 1-279161 号]，使用权类型为出让，地类（用途）为住宅用地；持有《房屋所有权证》（温房权证鹿城区字第 681149 号），房屋建筑面积为 280.84 平方米。该部分已于 2016 年 3 月 28 日与实施单位滨江街道办事处签订《温州市鹿城区城中村改造住宅用房地产产权置换补偿协议书》（BJLEMS-2012-02-041）并已补偿安置。另有未经登记建筑 287.89 平方米，经本机关认定其中违法建筑面积 241.63 平方米；符合住宅用房补偿安置规定面积 46.26 平方米。

经温州市国正房地产估价事务所有限公司评估：1. 2013 年 11 月 22 日征收决定公告之日价值时点。被征收房地产价值为 642461 元，建筑物价值（重置价结合成新）为 48295 元。上述价值均不含室内装饰装修；用于产权调换房屋位于温州市鹿城区黎二村 10 号地块（洪殿单元 B-36 号地块），市场评估比准价为 18500 元/平方米（产权调换期房的层次、朝向差价另行按实结算）。2. 2025 年 4 月 30 日价值时点。被征收房地产价值为 491427 元；建筑物价值（重置价结合成新）为 41634 元。上述价值均不含室内装饰装修；用于产权调换房屋位于温州市鹿城区黎二村 10 号地块（洪

殿单元 B-36 号地块），市场评估比准价为 15800 元/平方米（产权调换期房的层次、朝向差价另行按实结算）。

2025 年 12 月 9 日，本机关依法作出《补偿决定方案告知书》，向被征收人郑和平送达，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。被征收人提出意见如下：一、被征收人选择货币补偿方式。二、要求对该处房屋所有未经登记建筑予以补偿安置。三、土地使用权面积 253.90 平方米赔偿问题未得到赔偿，希望得到赔偿。四、希望现认定视为合法的 1 号部分先安置补偿，3、6、7 号部位的补偿安置继续保留请求权。

本机关认为：一、你户已选择货币补偿方式，该诉求予以支持。二、被征收人郑和平坐落于上陡门路 76 弄 14 号对面的房屋未经登记建筑已按《温州市鹿城区征收改造范围内未经登记建筑调查认定处理办法》（温鹿政办〔2023〕37 号）的规定和程序进行了认定、复核，故该诉求不予支持。三、关于土地使用权面积 253.90 平方米赔偿问题本机关认为应根据浙江省温州市中级人民法院《行政判决书》〔（2019）浙 03 行终 746 号〕裁判的内容处理，退还土地剩余年限出让金 13040.3 元。四、本机关认为未经登记建筑 287.89 平方米已经相关规定和程序进行了认定、复核，故该诉求不予支持。

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《鹿城区黎二村 10 号地块（洪殿单元 B-36 号地块）城中村改造建设工程建设范围内国有土地上房屋征收与补偿实施方案》等规定，依法作出补偿决定如下：

一、被征收合法建筑面积

被征收人郑和平坐落上陡门路 76 弄 14 号对面的房屋，其中持证部分房屋建筑面积 280.84 平方米，按 2016 年 3 月 28 日签订的《温州市鹿城区城中村改造住宅用房产权置换补偿协议书》（BJLEMS-2012-02-041）执行；另有未经登记建筑 46.26 平方米予以住宅用房性质补偿安置。

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

因被征收房屋征收周期跨度较大，相应房地产市场价格已发生变化，为实现公平补偿，切实保障被征收人合法权益，本机关已比较 2013 年 11 月 22 日、2025 年 4 月 30 日两个价值时点被征收房屋的市场评估价值，拟决定按有利于被征收人原则，以 2013 年 11 月 22 日征地补偿安置方案公告之日作为货币补偿评估时点进行补偿。房屋价值补偿金额为 642461 元。（室内装饰装修部分已在《温州市鹿城区城中村改造住宅用房产权置换补偿协议书》（BJLEMS-2012-02-041）中予以补偿结算，不再另行补偿。）

四、搬迁费

符合补偿规定的房屋建筑面积共 46.26 平方米，住宅搬迁费标准为 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

符合住宅用房补偿规定的房屋建筑面积共 46.26 平方米，临时安置费标准为 20 元/平方米·月，一次性支付 4 个月，共计 3700.80 元。

六、不符合补偿条件的未经登记建筑补助

不符合补偿条件的未经登记建筑面积 241.63 平方米，以 200 元/平方米予以补助，共计 48326 元。

七、签约腾空奖励

符合住宅用房补偿规定的房屋建筑面积共 46.26 平方米，按 1400 元/平方米给予奖励，共计 64764 元。

八、道坦（空地）补偿标准

水泥地共 128.3 平方米，按 150 元/平方米给予补偿，补偿金额 19245 元。

九、土地剩余年限出让金

根据浙江省温州市中级人民法院《行政判决书》[(2019)浙 03 行终 746 号]确定土地剩余年限出让金 13040.3 元。被征收人可前往实施单位滨江街道办事处申领。

十、合计补偿金额

合计补偿金额 779496.80 元（不含土地出让金）。

十一、利息补助

利息补助以 779496.80 元为基数，自 2016 年 3 月 28 日起计算，2019 年 8 月 19 日之前按同期中国人民银行公布的贷款基准利率计付，共计利息 127534.34 元；2019 年 8 月 20 日之后按同期全国银行同业拆借中心公布的贷款市场报价利率 (LPR) 计付，暂计至 2025 年 12 月 1 日，共计利息 217241.42 元，剩余利息计算至实际支付之日。

十二、支付方式

被征收人可凭补偿决定前往实施单位滨江街道办事处申领货币补偿款。

十三、其他补助

电表、水表、固定电话、有线电视、宽带网络等设施，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《鹿城区黎二村 10 号地块（洪殿单元 B-36 号地块）城中村改造建设工程建设范围内国有土地上房屋征收与补偿实施方案》第十一点执行。

十四、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

2026年5月29日

（此件公开发布）

抄送：区财政局、区住建局、区城乡和改造编研中心，滨江街道。

温州市鹿城区人民政府办公室

2026年6月1日印发
