

温州市鹿城区人民政府文件

温鹿政发〔2026〕30号

温州市鹿城区人民政府 关于对郑飞琴的征地补偿安置决定

郑飞琴：

因公共利益需要，浙江省政府于2017年8月10日作出《浙江省建设用地审批意见书》（浙土字（330302）A〔2017〕-0004），已批准温州市本级城镇低效用地再开发2017年度第二十三批次建设用地（鹿城区第四批次）。温州市人民政府于2017年9月15日发布《征用土地公告》（2017年第126号）。温州市国土资源局（现已更名为温州市自然资源和规划局）于2018年1月26日发布《征地补偿安置方案公告》（温土鹿公〔2018〕第10号）。温州市人民政府于2019年8月20日作出《关于鹿城区双屿镇箬

笠岙村征地补偿安置方案的批复》（温政土征鹿〔2019〕19号）。你户使用的集体土地以及地上建筑物（包括坐落于西岙路102号房屋）在本次征收范围内。因你户未能与实施单位双屿街道办事处达成一致意见，故本机关将根据《中华人民共和国土地管理法实施条例》《浙江省土地管理条例》等规定，依法对你户作出征地补偿安置决定。

经查，被搬迁人郑飞琴有房屋坐落于温州市鹿城区西岙路102号，无相关权属证明材料，经丈量总建筑面积441.92平方米，属未经登记建筑。

2012年4月24日，郑飞琴与双屿街道办事处签订《征收住宅房屋补偿安置临时协议书》，同意将上述房屋自愿腾空。2024年11月11日，本机关作出《双屿街道甬台温铁路鹿城段安置地块二期及配套项目未经登记建筑认定公示表》，经认定其中视同合法建筑0平方米，违法建筑面积441.92平方米。2024年11月15日，郑飞琴对未经登记建筑认定提出异议。2024年11月26日，本机关作出《甬台温铁路鹿城段安置地块二期及配套项目征收改造范围内未经登记建筑认定异议核查公示表》，经核查认定其中视同合法建筑0平方米，违法建筑面积441.92平方米。

实施单位双屿街道办事处与被搬迁人就上述征地补偿安置事宜进行了多次协商，但至今无法达成征地补偿安置协议。2026年5月20日，本机关作出《征地补偿安置决定方案告知书》并于2026年5月22日邮寄送达郑飞琴。2026年5月26日，郑飞琴提出《对温州市鹿城区人民政府作出的征地补偿安置决定方案

告知的陈述、申辩意见书》，提出：要求对 441.92 平方米房屋作出视为合法建筑物的认定决定。

本机关认为：2024 年 11 月 11 日，本机关作出《双屿街道甬台温铁路鹿城段安置地块二期及配套项目未经登记建筑认定公示表》，经认定西岙路 102 号房屋中视同合法建筑 0 平方米，违法建筑面积 441.92 平方米。2024 年 11 月 15 日，郑飞琴对未经登记建筑认定提出异议。2024 年 11 月 26 日，本机关作出《甬台温铁路鹿城段安置地块二期及配套项目征收改造范围内未经登记建筑认定异议核查公示表》，经核查认定其中视同合法建筑 0 平方米，违法建筑面积 441.92 平方米。故西岙路 102 号房屋已经职能部门认定为违法建筑，相关材料也已送达被搬迁人，被搬迁人相关诉求不予支持。

综上所述，本机关根据《温州市鹿城区征收集体土地涉及房屋补偿实施细则》（温鹿政办〔2019〕24 号，温鹿政办〔2020〕11 号修订）、《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）等文件规定，参照《温州市鹿城区征收集体土地涉及房屋补偿实施细则》（温鹿政办〔2017〕27 号）、《关于进一步规范鹿城区征收改造范围内未经登记房屋调查认定处理工作的实施意见》（温鹿政办〔2017〕93 号）、《温州市鹿城区人民政府关于对金丽温铁路扩能改造工程鹿城段范围内房屋实施征收的公告》（温鹿政办〔2011〕7 号）等规定，依法对你户作出征地补偿安置决定如下：

一、被征收集体土地补偿

根据《温州市市区征收农民集体所有土地管理办法》（市人民政府令第143号）、《温州市人民政府办公室关于市人民政府令第143号实施后有关政策衔接的意见》（温政办〔2014〕111号）等文件规定，鹿城区双屿街道箬笠岙村集体土地319.677亩，涉及征地补偿费2378.3969万元已支付给箬笠岙村股份经济合作社（原箬笠岙村村委会）。被搬迁人郑飞琴涉及的集体土地征地相关补偿，由箬笠岙村股份经济合作社依法予以分配到位。

二、被征收土地上建筑物及附属物补偿

郑飞琴坐落于温州市鹿城区双屿街道西岙路102号建筑物，建筑面积441.92平方米不予补偿。但鉴于双方已签订《征收住宅房屋补偿安置临时协议书》且该建筑已顺利拆除，故本机关决定酌情补助如下：

（一）关于未经登记建筑处理相关补助：拟比照鹿城区旧村改造房屋征收中对同类型同地块不符合补偿条件的未经登记建筑处理相关政策，按300元/平方米的标准给予补助132576元（441.92平方米×300元/平方米）。

（二）腾空奖励补助：给予腾空奖励补助10000元。

（三）搬迁费补助：根据《征收住宅房屋补偿安置临时协议书》的相关内容给予搬迁费补助3000元。

（四）装饰装修补助：以一层建筑面积220.96平方米为基数按200元/平方米给予装饰装修补助44192元。

（五）其他补助：电表、水表、固定电话、有线电视、宽带网络等设施，被搬迁人可持相关凭证向实施单位申请补助，补助

标准根据《温州市鹿城区征收集体土地涉及房屋补偿实施细则》（温鹿政办〔2019〕24号，温鹿政办〔2020〕11号修订）第四十七条执行。

三、利息补助

利息补助以189768元为基数，自2012年4月24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78867元；2019年8月20日之后按同期全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）计付，暂计至2026年6月11日，共计利息55449元，剩余利息计算至实际支付之日。本补偿决定作出后3个月内被搬迁人未领取补偿款的，补偿款将采取专户公证提存、公证保管、直接汇入本人登记备案的银行卡账号等其他方式予以支付，利息计算至支付之日止。

四、被搬迁人如不服本征地补偿安置决定，可自收到决定书之日起60日内向温州市人民政府申请行政复议，也可自收到决定书之日起6个月内向温州市中级人民法院提起行政诉讼。

五、温鹿政发〔2025〕77号自本决定公布之日起失效。

温州市鹿城区人民政府

2026年6月15日

（此件公开发布）

抄送：区财政局、区住建局、区城乡改造和编研中心、市自然资源和规划局鹿城分局，双屿街道。

温州市鹿城区人民政府办公室

2026年6月17日印发
