

温州市鹿城区人民政府文件

温鹿政发〔2026〕31号

温州市鹿城区人民政府 关于对周建明户的征地补偿安置决定

周建明：

浙江省人民政府于2013年12月2日作出《浙江省建设用地审批意见书》（浙土字A〔2013〕-0482号），已批准温州市本级2013年度计划第十四批次建设用地（鹿城区五）项目用地。温州市人民政府于2014年1月8日发布《征收土地公告》（2014年第101号）。原温州市国土资源局于2014年1月23日发布《征地补偿安置方案公告》（温土鹿公〔2014〕14号）。温州市人民政府于2014年10月9日作出《关于鹿城区南汇街道横渎村征地补偿安置方案的批复》（温政土征鹿〔2014〕89号）；于2016年4月26日

批准《鹿城区南汇街道横渎村保障性安居工程征地房屋补偿方案》（温政土房鹿〔2016〕7号），并发布《征收集体土地涉及房屋补偿方案公告》（温政土房公鹿〔2016〕7号）。你户使用的集体土地以及地上建筑物（包括坐落于温州市鹿城区南汇街道横渎村河心巷51弄6号后房屋）在以上公告征收范围内。虽你已与实施单位鹿城区人民政府南汇街道办事处签订编号为HD440的《温州市鹿城区房屋征收（征地房屋补偿）住宅用房产权调换协议书》（适用于人均安置）（以下简称人均安置协议），但就自建房是否扣减问题未与实施单位温州市鹿城区人民政府南汇街道办事处达成一致意见。

经查，你户房屋坐落于南汇街道横渎村河心巷51弄6号后，你户已经就该房屋与横渎村保障性安居工程实施单位鹿城区人民政府南汇街道办事处签订编号为HD440的人均安置协议，约定按照本村在册常住农业户籍8人进行人均安置，合计应安置建筑面积140.78平方米（包括众用分摊面积）。依据该份人均安置协议，你户自愿摸文认购了横渎绣苑5幢904室安置房。

本机关于2026年6月8日向你户送达了《征地补偿安置决定方案告知书》，请你户自收到告知书之日起3个工作日内，以书面方式提出陈述、申辩意见。你户后于2026年6月11日提交《关于〈征地补偿安置决定方案告知书〉的申辩意见》，提出：1. 认为人均安置协议系根据温鹿政办〔2016〕41号文件签署的，现经法院裁判适用该文件存在问题，故应当撤销人均安置协议。且

不认可继续按照摸文认购的安置用房安置。2. 认可 209.71 平方米不再合并计算，但不认可购房款结算和产权调换安置用房中的等值方式置换。3. 不认可 99.51 平方米继续合并计算，认为该 99.51 平方米非因其他建设项目需要已拆迁并给予安置的房屋面积，不是已有房屋被其他建设项目部分拆迁并安置的房屋，也不是家庭成员原有房屋已经拆迁或安置的建筑，属于其他房屋（商品房、三产安置房等），不属于合并计算的范围。同时认为本机关违反《行政诉讼法》第七十一条的规定。4. 认为应当按户认定、独生子女应当按照 2 个人口数计算面积，不应当按照产权登记人的情况来认定独生子女人口。5. 要求按照 2017 年横渎地块货币安置政策 21500 元/平方米的价格进行货币安置，并按照净价值为基准，按照 LPR 计算利息损失。主张合计应补偿金额 10812261.63 元。

本机关认为：1. 你户曾诉诸司法，要求撤销人均安置协议并重新签署补偿协议。市中院终审驳回了你的诉讼请求。该份人均安置协议并未有上级人民政府或人民法院作出生效决定或判决而影响效力。人均安置协议合法、有效，应当继续履行。2. 鉴于横渎项目已无剩余住宅安置用房，应安置建筑面积 209.71 平方米的安置方式为采取等值方式置换鹿城区区属安置用房，为保障你户住宅权益，该方式最为科学合理且符合实际情况，相应计算数据不存在错误。3. 横渎村民联建房 4 幢 505 室建筑面积 99.51 平方米为你户现实际持有房屋。该处房屋已取得温集用（2006）

第 1-623 号宅基地使用权证，你户于 1999 年 4 月 11 日申请办理房屋所有权“初始”登记。故该处联建房本质上为村民宅基地自建房屋。人均政策本质上是为了保障在房屋征收时未申请宅基地的人口相应的宅基地权益。故该 99.51 平方米应当合并计入你户人均面积。4. 独生子女人口政策，系产权人或未经登记建筑初始调查登记人为持有《独生子女父母光荣证》的夫妇，其独生子女可按照 2 个人口数进行计算。周建明并未持有《独生子女父母光荣证》，且生育多个子女，不应享受该政策。5. 你户签署的人均安置协议已明确选择产权调换安置，仅针对合并计入人均面积的自建房面积存在异议。你户在 2017 年未提出要求变更为货币安置，现要求采取 2017 年时点进行货币安置并计算利息，不符合协议约定。

综上所述，本机关对你户提出的陈述申辩意见不予采纳。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，并依据浙江省人民法院（2025）浙行终 545 号《行政判决书》裁判内容，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》（温州市人民政府令第 101 号）及相关文件规定，鹿城区南汇街道横渎村保障性安居工程征收范围内集体建设用地 182.7975 亩，涉及征地补偿费 347.2854 万元已支付给横渎股份经济合作社。被搬迁人周建明涉及的集体土地征地相关补偿，由横渎股份经济合作

社依法予以分配到位。

二、被征收土地上建筑物、室内装饰装修及附属物补偿

（一）你户签署的人均安置协议已对你户土地调查核实情况、地上建筑物及附属物调查核实情况、被征收地上建筑物、室内装饰装修及附属物以及用于产权调换房屋等相关评估情况和被征收土地上建筑物、室内装饰装修及附属物补偿、过渡方式及临时安置费、搬迁费、连片腾空奖励、套型差、层次朝向差等内容均进行了约定。该份人均安置协议合法有效，应当继续履行。本机关不再就人均安置协议已经约定的内容重复进行征地补偿安置。

（二）因你户签署上述人均安置协议时已选择产权调换安置，仅对合并计入申请人户人均面积的自建房面积存在异议。依据浙江省人民法院（2025）浙行终 545 号《行政判决书》裁判内容，你户存在或曾存在三处自建房，分别为横渎村民联建房 4 幢 505 室建筑面积 99.51 平方米、横渎南路 27 弄 11 号建筑面积 88.65 平方米（70.92 平方米*1.25 系数），横渎南路 27 弄 13 号建筑面积 121.06 平方米（96.85 平方米*1.25 系数）。本机关认为横渎南路 27 弄 11 号建筑面积 88.65 平方米、横渎南路 27 弄 13 号建筑面积 121.06 平方米两套自建房无需合并计入你户人均建筑面积。横渎村民联建房 4 幢 505 室建筑面积 99.51 平方米为你户现实际持有的自建房，应当合并计入你户人均面积。

（三）你户签署的人均安置协议合法有效，应继续履行，你

户已经摸文认购的横渎绣苑 5 幢 904 室安置用房保持不变。

（四）人均安置协议约定合并计算的房产建筑面积 209.71 平方米，现不再合并计算，该部分面积继续按照人均安置协议约定的产权调换方式予以安置。

1. 购房款结算。该部分面积对应应安置建筑面积 209.71 平方米，其中 107.34 平方米按照 6000 元/平方米计价；剩余 102.37 平方米按照征地房屋补偿方案公告当年市场比准价的 6 折（即 $17000 \text{ 元/平方米} \times 0.6 = 10200 \text{ 元/平方米}$ ）计价。该部分面积对应应缴购房款为 1688214 元。

2. 产权调换安置用房。鉴于横渎项目已无剩余住宅安置用房，上述应安置建筑面积 209.71 平方米的安置方式为以原横渎项目（横渎绣苑）住宅安置用房的房地产市场价格（时点为重新处理决定作出之日）计算权益，通过同时点等值方式置换鹿城区区属安置用房并缴纳应缴购房款。选取的实际安置房源价值若不足权益金额的，剩余部分权益金额可继续等值置换房源，也可用于折抵应缴购房款（折抵金额不得超出应缴购房款）；若超出权益金额的，应当按照实际选取的房源价值补缴房款差价。

（五）原人均安置协议约定合并计算的 99.51 平方米建筑面积，继续合并计入你户人均面积。

（六）本方案未明确之处，以人均安置协议为准。

三、争议解决

被征收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。

温州市鹿城区人民政府

2026 年 6 月 21 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，南汇街道。

温州市鹿城区人民政府办公室

2026年6月22日印发
