

## 附件 1

# 《深圳市城市轨道交通 14 号线工程-坑梓站项目房屋征收补偿方案（征求意见稿）》 反馈的意见汇总及回复情况说明

《深圳市城市轨道交通 14 号线工程-坑梓站项目房屋征收补偿方案（征求意见稿）》（以下简称“《补偿方案（征求意见稿）》”）征求意见期限已满。期限内收到反馈意见共 3 条。现对反馈的意见进行汇总，回复如下：

**意见 1：**建议区政府既要做到合理评估被征收房屋价值，也要考虑被征收房屋的历史情况，确保补偿工作公平、公正。

**对意见 1 的回复：**《深圳市人民政府关于修改〈深圳市房屋征收与补偿实施办法（试行）〉的决定》（深圳市人民政府令第 292 号，以下简称 292 号令）第四章以及《补偿方案（征求意见稿）》第一章和第三章等相关内容已对评估与补偿作了具体规定，并明确了评估程序、评估时点等内容。

**意见 2：**建议区政府按照 15% 的奖励金予以补偿。现本人也积极配合与支持坑梓街道办的工作，希望能按照 15% 的奖励金补偿。

**对意见 2 的回复：**292 号令第四十三条规定“被征收人在征收决定所规定的时限内签订补偿协议，按期腾空、交付房屋的，

房屋征收部门应当区分不同情况给予不同的奖励。具体的奖励规则由房屋征收决定确定，奖励金总额不超过房屋征收补偿协议确定的补偿金额的5%”，根据该规定，《补偿方案（征求意见稿）》第六章第二条明确了本项目的奖励金，即“在本项目房屋征收决定公告后90日内完成签约、按期腾空、交付房屋及交付产权注销相关资料的，按补偿金额的5%给予奖励。”该规定与292号令第四十三条的规定相符合。

**意见3：**拆迁补偿方案不合理，要求以每平方米3万元的房屋赔偿价赔偿。

**对意见3的回复：**292号令第二十六条第一款规定“对被征收房屋价值的补偿，不得低于房屋征收决定公告之日被征收房屋类似房地产的市场价格。被征收房屋的补偿价格由具有相应资质的房地产价格评估机构依法评估确定，本办法另外规定除外”，第二十六条第三款规定“住宅房屋的被征收人选择货币补偿，但被征收房屋经评估的补偿价格低于该房屋在产权调换情况下本次房屋征收提供的所有产权调换房屋的平均市场评估价格的，房屋征收部门应当将该价差部分作为置业补助支付给被征收人”，根据该规定，《补偿方案（征求意见稿）》第三章第二条明确规定了“被征收房屋的补偿价格由具有相应资质的房地产价格评估机构依法评估确定或以房屋征收补偿基准价格确定，并根据292号令附件进行补偿”，且第三章第三条同时规定了“住宅房屋的被征收人选择货币补偿，但被征收房屋经评估的补偿价格低于该

房屋在产权调换情况下本次房屋征收提供的所有产权调换房屋的平均市场评估价格的,房屋征收部门应当将该价差部分作为置业补助支付给被征收人”