

附件 1

《深圳市南山区龙辉花园、龙联花园房屋征收项目房屋征收补偿方案（征求意见稿）》 意见处理情况

《深圳市南山区龙辉花园、龙联花园房屋征收项目房屋征收补偿方案（征求意见稿）》（下称《补偿方案》）已于 2025 年 3 月 15 日至 2025 年 4 月 13 日在南山政府在线、房屋征收范围内公布并征求意见。现征求意见期限届满，根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》(国务院令 第 590 号)《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）等有关规定，将《补偿方案》意见收集与处理情况公布如下：

一、《补偿方案》征求意见的反馈情况

征求意见期内收到 2 份公众意见，其中：1 份来自龙辉花园龙联花园棚户区改造项目已签约业主，所反馈内容与本次《补偿方案》无关，且未对《补偿方案》提出相关意见；1 份来自未签约权利人，共提出 2 条意见。

意见 1：第九条确定的产权调换方式与第十四条确定的“产权调换方式面积结差”存在矛盾。第九条确定了具体的调换比例，而未考虑到比例无法实现的情形，在第十四条已确定了面积结差方式的情况下，第九条的调换比例规定并无存在的必要性，且缺少法律法规为依据。

采纳情况：不采纳。

解释说明：根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令 第 590 号）第二十一条规定，被征收人可以选择货币补偿，也可以选择房屋产权调换。被征收人选择房屋产权调换的，市、县级人民政府应当提供用于产权调换的房屋，并与被征收人计算、结清被征收房屋价值与用于产权调换房屋价值的差价。《补偿方案》第九条，规定了住宅类房屋被征收人选择产权调换时，按套内建筑面积 1:1 和按建筑面积 1:1.2 两种方式，这是基于对被征收人不同需求的考虑，给予被征收人更多的选择权。而第十四条“产权调换方式面积结差”主要是针对在产权调换过程中，由于房屋面积差异导致的价值差价如何计算和处理的规定。这两条内容并不矛盾，而是相互补充，共同构成了产权调换的完整规则。

意见 2：被征收房屋室内自行装修装饰费补偿，由征收当事人协商确定。第十七条直接确定了补偿标准，既未充分考虑到不同被征收房屋客观存在的差异，也违反确定该项费用的合法程序。协商不成的，按照评估确定的重置成新价给予补偿。通过评估确定补偿，是被征收人享有的权益之一。被征收人行使权利不应当受到减损性限制。该条的表述客观上限制了被征收人选择的权利。

采纳情况：不采纳。

解释说明：《补偿方案》已经考虑到不同房屋的装修标准问题，根据《补偿方案》第十七条的规定，若被征收人对室内自行装修装饰补偿标准有异议的，房屋权利人可以提出评估申

请，按照评估确定的重置成新价给予补偿，无论评估结果高于或低于 1,000 元/平方米，均以评估结果为标准进行补偿。这一规定既考虑了大多数被征收人的利益，又充分尊重了被征收人的选择权和异议权，并没有限制被征收人的选择权利，而是为被征收人提供了一种在协商不成时的救济途径，符合《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）的原则和精神。

二、《补偿方案》修改情况

鉴于已对上述意见做出解释说明，《补偿方案》不作修改。

特此通告。