

龙岩市新罗区人民政府文件

龙新政征补决〔2026〕9号

龙岩市新罗区人民政府 房屋征收补偿决定书

征收人：龙岩市新罗区人民政府，住所地龙岩市新罗区龙川东路45号。

法定代表人：邱伟勤，区长。

被征收人：邱荣金，男，1963年出生，汉族，住龙岩市新罗区曹溪街道浮蔡村闽大路28号，公民身份证号码352*****1X。

曹溪浮蔡片区棚户区改造项目经《福建省人民政府关于赣州至龙岩铁路扩能改造工程建设用地的批复》（闽政文〔2012〕149号）、《福建省人民政府关于龙岩市2019年度第九批次农用地转用和土地征收的批复》（闽政地〔2019〕726号）批准实施征地。龙岩市人民政府分别于2012年6月16日、2019年9月3

日发布《关于赣州至龙岩铁路扩能改造工程建设用地征收土地方案的公告》（公告〔2012〕17号）、《关于龙岩市2019年度第九批次城市建设用地征收土地方案的公告》（公告〔2019〕8号）。原龙岩市国土资源局、龙岩市自然资源局分别于2012年6月18日、2019年9月3日发布《关于赣州至龙岩铁路扩能改造工程建设用地征地补偿安置方案的公告》（〔2012〕第16号）、《关于龙岩市2019年度第九批次城市建设用地征地补偿安置方案的公告》（〔2019〕第8号）。2020年7月22日，房屋征收部门龙岩市新罗区住房和城乡建设局作出《关于曹溪浮蔡片区棚户区改造项目集体土地房屋征收实施计划和补偿方案的公告》（龙新建征〔2020〕50号），2020年7月22日至2021年7月21日为房屋征收补偿签约期限。

经查，邱荣金的被征收房屋坐落于龙岩市新罗区曹溪街道浮蔡村闽大路28号，位于曹溪浮蔡片区棚户区改造项目的征收范围内。现状为一幢砖混结构七层房屋，占地面积84.90平方米，建筑面积为705.22平方米，其中第1、6、7层为邱荣金、林禄钱共有，第2、4层为邱荣金使用，第3、5层为林禄钱使用。该房屋已于2021年10月21日拆除。2024年6月27日，三明市中级人民法院作出（2024）闽04行赔初1号《行政赔偿判决书》，确定邱荣金房屋二次装修及附构筑物损失为161554.35元，酌情确定室内物品损失为40000元，并判令市、区政府赔偿邱荣金201554.35元及利息。

原县级龙岩市人民政府于 1995 年 12 月 20 日发布《龙岩市城市规划管理规定》，将原曹溪镇浮蔡村纳入城市规划区范围。

《龙岩市城市规划管理规定》第十八条规定，在城市规划区内个人建设住宅，必须服从规划管理，严格执行《建设用地规划许可证》和《建设工程规划许可证》制度。邱荣金的被征收房屋未办理权属登记，未有其他建房审批手续材料，原龙岩市国土资源局于 2006 年 10 月 12 日对邱荣金作出《国土资源违法案件行政处罚决定书》，主要查明：邱荣金于 2006 年 2 月起，未经有权机关批准，擅自占有新罗区曹溪镇浮蔡村土地 172.3 平方米建房，现已建成六层，属砖混结构。原龙岩市国土资源局决定责令邱荣金退还非法占有的 172.3 平方米土地，没收在非法占有的土地上新建（构）建筑物，并处罚款 5169 元。

经职能部门组织调查认定，该房屋违法面积：705.22 平方米（S1=84.90, S2=106.15, S3=108.53, S4=108.53, S5=108.53, S6=108.53, S7=69.49, S7 钢棚=10.56）；含激励政策的认定意见（签约并腾房交付拆除方可享受该认定意见），重置价 35% 面积：694.86 平方米（S1=84.90, S2=106.15, S3=108.53, S4=108.53, S5=108.53, S6=108.53, S7=69.49）；按钢棚 35% 补助面积：10.56 平方米（S7 钢棚=10.56）。

另查明，《关于曹溪浮蔡片区棚户区改造项目集体土地房屋征收实施计划和补偿方案的公告》第六条第（二）项征收住宅房屋补偿计价方式中第 1 点规定了各类结构房屋建安造价标准；第

3点规定被征收房屋二次装修补偿按龙岩市住建局与物价局联合发布的《关于公布龙岩中心城市房屋征收二次装修补偿标准的通知》（龙政建综〔2011〕67号）文件标准执行，附构筑物补偿按龙政综〔2017〕77号文件标准执行，第九条规定了违法建筑按期拆除的补助。

2025年8月8日，房屋征收部门向被征收人送达最后一次协商通知书，通知被征收人于2025年8月11日上午10时在龙岩市新罗区房屋征收办公室与房屋征收部门进行最后一次协商征收补偿安置事宜。2025年8月11日，被征收人到会参加了协商会议，但双方仍无法达成补偿协议。

为实质性化解争议，依据补偿安置方案的规定，征收部门参照签约期限内的激励政策认定意见，提出征收补偿方案如下：

被征收人位于龙岩市新罗区曹溪街道浮蔡村闽大路28号的房屋的征收补偿方式为货币补偿，被征收房屋总补偿费327080.03元，其中房屋补偿费125525.68元，装修及附构筑物补偿161554.35元（三明市中级人民法院已判决支付），室内物品损失为40000元（三明市中级人民法院已判决支付）。被征收人享有前述房屋补偿费125525.68元从2021年10月21日起至本补偿决定作出之日止，按照本补偿决定作出之日中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率（LPR）计算的利息。

征收人认为，房屋征收部门和被征收人在征收补偿方案确定

的签约期限内达不成补偿协议，经最后一次协商仍无法达成补偿协议，房屋征收部门有权向本府申请征收补偿决定。根据 1995 年 12 月 20 日通过的《龙岩市城市规划管理规定》及附件《龙岩市城市规划区范围》，被征收房屋所在的原曹溪镇浮蔡村被列入龙岩市城市规划区范围，在城市规划区内个人建设住宅必须服从规划管理。而根据 1995 年修测图，被征收房屋建于 1995 年以后，无用地及建房规划审批手续，亦未取得土地及房屋产权证书，被征收房屋经职能部门认定属于违法建筑，已被罚没，依法不予补偿。但根据本项目补偿安置方案的规定，在签约期限内可给予含激励政策认定意见的补偿。根据含激励政策的认定意见，被征收房屋补偿费 125525.68 元（重置价 35%）。

被征收房屋被拆除后，被征收人一直在临时过渡房中居住，期间被征收人多次向法院提起诉讼。为实质性化解争议，依据补偿安置方案的规定，征收部门提出参照签约期限内的激励政策认定意见给予被征收人上述货币补偿项目及金额并无不当。

为维护公共利益，保障城市建设的顺利进行，依《中华人民共和国土地管理法实施条例》第三十一条，参照《国有土地上房屋征收与补偿条例》第四条、第十七条、第二十六条等有关条款规定，本机关作出征收补偿决定如下：

对被征收人位于龙岩市新罗区曹溪街道浮蔡村闽大路 28 号的房屋实施征收。被征收房屋的补偿方式为货币补偿，被征收房屋补偿费 125525.68 元（重置价 35%）。被征收人享有前述征收

补偿款 125525.68 元从 2021 年 10 月 21 日起至本补偿决定作出之日止，按照本补偿决定作出之日中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率（LPR）计算的利息。上述款项已专户存储于银行账户内（户名：福建省龙岩市龙津公证处，开户行：中国工商银行莲花支行，账号：1410010209022001008）。

被征收人如对本征收补偿决定不服，可在收到本征收补偿决定书之日起 60 日内向龙岩市人民政府申请行政复议，或者在六个月内向人民法院提起行政诉讼。

龙岩市新罗区人民政府

2026 年 1 月 16 日

（此件主动公开）

龙岩市新罗区人民政府办公室

2026 年 1 月 16 日印发

