

北京市丰台区人民政府 房屋征收补偿决定

丰政征补决字〔2025〕11号

被征收人：朱凤岗（已故）及其合法继承人，男，1931年1月25日出生，汉族，被征收房屋地址：北京市丰台区蒲黄榆四里4楼西单元2层11-12。

北京市丰台区人民政府为保障丰台区蒲黄榆一里、四里危改项目建设的需要，于2022年1月14日依法发布《北京市丰台区人民政府房屋征收决定》（丰政征决字〔2022〕1号）并公告。决定对位于丰台区蒲黄榆一里、四里危改项目规划红线范围内的房屋实施征收，国有土地使用权同时收回，征收范围：蒲黄榆一里东至蒲黄榆路，南至蒲黄榆一巷，西至北京特殊教育学院，北至丰台区职高学校；蒲黄榆四里东至蒲黄榆四里路12、13、19号楼，南至蒲黄榆四巷一号楼，西至小马路与东城区交界，北至蒲黄榆小学。房屋征收补偿工作按照《北京市丰台区蒲黄榆一里、四里危改项目房屋征收补偿方案》（以下简称“《征收补偿方案》”）实施，项目预签约期限为：2020年12月19日至2021年1月18日，2021年7月6日至2021年8月4日，签约期限为2022年1月14日至2022年3月14日。

被征收人朱凤岗（已故）及其合法继承人位于丰台区蒲黄榆四里4楼西单元2层11-12的房屋，建筑面积为68.4 m²，在蒲黄榆一里、四里危改项目规划红线范围内。

北京北方房地产咨询评估有限责任公司对丰台区蒲黄榆四里4楼西单元2层11-12房屋进行评估，并作出了京丰征估蒲黄榆-北方[2017]3-2-054号《北京市国有土地上住宅房屋

征收评估报告》(以下简称“评估报告”),被征收房屋价值为人民币 4851265 元。

由于被征收人朱凤岗于项目征收工作启动前已死亡,经 2024 年 11 月 1 日《北京日报》公告,被征收房屋的合法继承人未按期主张相关权利,北京市丰台区人民政府根据国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》第四条、第十七条、第十九条、第二十一条、第二十二条、第二十五条、第二十六条、第二十七条及《关于国有土地上房屋征收与补偿中有关事项的通知》(京建法〔2012〕19 号)第三条、第六条、第十一条的规定,按照《征收补偿方案》,作出补偿决定如下:

一、补偿方式

对被征收人的补偿方式为:货币补偿或者房屋产权调换,被征收人可以任意选择其中一种补偿方式。

(一) 货币补偿方式

被征收人的房屋建筑面积为 68.4 m²,被征收人应获得补偿补助总款共计人民币:4891591 元(含临时安置费)。其中,被征收房屋价值:4851265 元;临时安置(周转)费:36000 元(9000 元/月×4 月);停产停业损失补偿费:0 元(1500 元/m²×0 m²);各项奖励费:0 元;搬迁费:2736 元(40 元/m²×68.4 m²);空调移机费:400 元(400 元/台×1 台);电话移机费:235 元(235 元/户×1 户);ADSL 终端移机费:355 元(355 元/户×1 户);有线电视移机费:300 元(300 元/户×1 户);热水器移机费:300 元(300 元/台×1 台);低保户补助:0 元(3 万元/证×0 证);残疾人补助:0 元(3 万元/证×0 证);大病补助:0 元(5 万元/人×0 人)。

(二) 房屋产权调换补偿方式

产权调换方式：原地安置房屋产权调换

根据本项目制定的《征收补偿方案》，被征收人选择原地安置房屋产权调换的，对被征收人的补偿补助总款为：382752 元（含临时安置费）。其中被征收房屋重置成新价（含装修、设备及附属物）：108426 元；临时安置（周转）费：270000 元（9000 元/月/套 $\times$ 1 套 $\times$ 30 月），发放期限自搬家交房之月起 30 个月，最终以回迁房屋实际交付时间后 4 个月为准；停产停业损失补偿费：0 元（1500 元/ $\text{m}^2 \times 0 \text{ m}^2$ ）；各项奖励费：0 元；搬迁费：2736 元（40 元/ $\text{m}^2 \times 68.4 \text{ m}^2$ ）；空调移机费：400 元（400 元/台 $\times$ 1 台）；电话移机费：235 元（235 元/户 $\times$ 1 户）；ADSL 终端移机费：355 元（355 元/户 $\times$ 1 户）；有线电视移机费：300 元（300 元/户 $\times$ 1 户）；热水器移机费：300 元（300 元/台 $\times$ 1 台）；低保户补助：0 元（3 万元/证 $\times$ 0 证）；残疾人补助：0 元（3 万元/证 $\times$ 0 证）；大病补助：0 元（5 万元/人 $\times$ 0 人）。并从蒲黄榆一里、四里危改项目范围内建设的原地安置房中预留“四里 4-2-508（三居室一套）”，房屋建筑面积 97.89 m^2 ，作为产权调换房屋。上述产权调换房屋与被征收房屋建筑面积相等部分不结算差价，超出建筑面积部分由被征收人按 9000 元/ m^2 购买，经核算，被征收人需缴购房款 265410 元 $[(97.89 \text{ m}^2 - 68.4 \text{ m}^2) \times 9000 \text{ 元}/\text{m}^2]$ 。经结算，最终剩余补偿款为 117342 元（382752 元-265410 元）。如最终建筑面积有误差，双方按照实际建筑面积并依据《征收补偿方案》的规定进行据实结算。

二、搬迁期限及临时周转

被征收人应当自收到本补偿决定之日起二十日，协商蒲黄榆四里 4 楼西单元 2 层 11-12 补偿事宜，房屋整体统一由区征

收中心拆除。为被征收人及家人提供临时周转房两居室一套，地址为北京市丰台区金第润苑小区 A 区 2 号楼甲单元 201 室。

三、领取补偿

被征收人使用上述临时周转房的，临时安置费相应核减。被征收人需支付暂住期内发生的水、电、气、暖等费用。被征收人应在暂住期内与区征收中心办理补偿手续，在腾退临时周转房后方可向区征收中心领取补偿费和办理安置房手续。

四、行政复议和行政诉讼

被征收人对本补偿决定不服的，可自本决定书送达之日起，六十日内向北京市人民政府申请行政复议，也可在六个月内向北京市第四中级人民法院提起行政诉讼。在上述期限内不申请行政复议也不提起行政诉讼，在本决定书规定的期限内又不搬迁的，本机关将依法申请北京市丰台区人民法院强制执行。

北京市丰台区人民政府
二〇二五年七月二十八日

