

附件 1

《罗湖区东门街道湖贝统筹片区城市更新单元 A3 地块房屋征收补偿方案（征求意见稿）》 反馈意见汇总及回复情况说明

《罗湖区东门街道湖贝统筹片区城市更新单元 A3 地块房屋征收补偿方案（征求意见稿）》（以下简称“补偿方案（征求意见稿）”）征求意见期已满，并已于 2025 年 6 月 9 日举行了听证会。现将房屋权利人反馈的有效意见进行汇总，回复如下：

意见 1：唐某提出“征收补偿方案应是征收方与被征收方双方通过协商或召开相关听证会达成一致”。

回复：根据《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）第十五条规定，补偿方案（征求意见稿）已在项目征收范围、罗湖政府在线网站公布，征求意见期限 30 日，自 2025 年 2 月 28 日至 2025 年 3 月 30 日。2025 年 6 月 9 日，根据唐某申请，罗湖区住房和建设局组织召开了补偿方案（征求意见稿）听证会，并于 6 月 17 日在罗湖政府在线网站公布了听证报告。

意见 2：唐某提出“补偿内容存在重大遗漏项风险补偿，城市更新征收将原来 8 层楼房，更新成超高楼 70 层高楼，项

目存在的风险与受益应双方共同承担”。

回复：“风险补偿”不属于《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）规定所明确的征收法定补偿项内容。其他意见与补偿方案（征求意见稿）内容不直接相关。

意见 3：唐某提出“湖贝统筹片区城市更新单元的开发建设主体不是政府，更新所得商品房、办公楼、商业楼等用于出售获利，并不符合征收法律中的政府部门、国家公共利益”。

回复：上述意见与补偿方案（征求意见稿）内容无关。根据《深圳经济特区城市更新条例》（深圳市六届人大常委会公告第 228 号）第三十五条、第三十六条和《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）第八条第一款第五项等规定，城市更新项目在满足实施房屋征收前置条件后，可依法开展房屋征收工作。

意见 4：唐某提出“有关单位没有征求过其本人的更新意愿、补偿方案、城市更新单元规划以及征收年度计划，也不告知，现向区政府部门申请相关信息公开”。

回复：2025 年 2 月 28 日，根据《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）第十五条规定，补偿方案（征求意见稿）已在项目征收范围、罗湖政

府在线网站公布，征求公众意见。唐某依法对补偿方案（征求意见稿）提出意见，并申请要求组织补偿方案（征求意见稿）听证，2025年6月9日参加了补偿方案（征求意见稿）听证会。其余意见与补偿方案（征求意见稿）内容无关，如需申请信息公开，可通过信息公开途径向有关部门申请。

意见 5：唐某提出“湖贝统筹片区城市更新单元 A3 地块房屋征收没有法律依据，《深圳经济特区城市更新条例》《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）不是法律，要依据《中华人民共和国宪法》《中华人民共和国立法法》保护公民私有财产”。

回复：上述意见与补偿方案（征求意见稿）内容无关。经核查，《深圳经济特区城市更新条例》（深圳市六届人大常委会公告第 228 号）是经济特区法规，《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）是地方政府规章，均为现行有效。房屋征收部门在征收工作开展中，将根据上述规定依法保护被征收人合法权益。