

苍南县人民政府文件

2021 年第 4 号

苍南县人民政府 关于对灵溪镇灵溪街 129 号、131-1 号、131-2 号房屋补偿决定的公告

因公共利益建设需要，本机关于 2020 年 12 月 31 日依法作出《关于灵溪镇老旧住宅区改造工程（一期）项目（B-1a 地块）国有土地上房屋实施征收的决定》（苍政发〔2020〕38 号），决定征收灵溪镇老旧住宅区改造工程（一期）项目（B-1a 地块）范围内国有土地上的房屋及附属物。

坐落苍南县灵溪镇灵溪街 129 号、131-1 号、131-2 号房屋已列入灵溪镇老旧住宅区改造工程（一期）项目（B-1a 地块）的房屋征收范围，该被征收房屋所有权人林越海（以下称被征收人），因被征收人未能在该项目房屋征收补偿方案确定的补偿协议签订

期限内与房屋征收部门达成征收补偿协议。现该项目房屋征收补偿方案确定的协议签订、搬迁期限已过，为保证灵溪镇老旧住宅区改造工程（一期）项目（B-1a 地块）国有土地上房屋征收的顺利进行，维护公共利益，本机关根据国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》和《浙江省国有土地上房屋征收与补偿条例》的有关规定以及《灵溪镇老旧住宅区改造工程（一期）项目（B-1a 地块）地块国有土地上房屋征收与补偿方案》，对被征收人林越海作出房屋征收补偿决定，内容详见附件苍政发〔2021〕20 号房屋补偿决定书。

被征收人如不服该补偿决定的，可在该补偿决定送达之日起 60 内向温州市人民政府申请行政复议，也可自该补偿决定送达之日起 6 个月内向温州市中级人民法院提起行政诉讼。

特此公告。

附件：苍南县人民政府关于对灵溪镇灵溪街 129 号、131-1 号、131-2 号房屋的补偿决定（苍政发〔2021〕20 号）



附件

苍南县人民政府文件

苍政发〔2021〕20号

苍南县人民政府 关于对灵溪镇灵溪街129号、131-1号、131-2 号房屋的补偿决定

征收人：苍南县人民政府

地址：苍南县灵溪镇人民大道苍南行政中心

法定代表人：张本锋，职务：县长

被征收人：林越海，男，1963年1月出生，现住苍南县灵溪镇江湾路上林小区2-15幢二单元204室。

因公共利益建设需要，本机关于2020年12月31日依法作出《关于灵溪镇老旧住宅区改造工程（一期）项目（B-1a地块）国有土地上房屋实施征收的决定》（苍政发〔2020〕38号）并予以公告。被征收房屋所有权人林越海（以下称被征收人），房屋坐落苍南县灵溪镇灵溪街129号、131-1号、131-2号，属该项目征收范围。因在《灵溪镇老旧住宅区改造工程（一期）项目（B-1a地块）地块国有土地上房屋征收与补偿方案》规定的签订补偿协

议期限内,被征收人与房屋征收部门未能达成房屋征收补偿协议,故房屋征收部门依法报请本机关作出房屋补偿决定。

经查:苍南县灵溪街 129 号、131-1 号、131-2 号房屋位于《关于灵溪镇老旧住宅区改造工程(一期)项目(B-1a 地块)国有土地上房屋实施征收的决定》规定的征收范围,相关情况如下:

灵溪街 129 号:房屋权证号:00022621,建筑面积:76.58 平方米,土地证号:1-2003-01-1114,土地面积 58.60 平方米,土地性质为国有划拨,房屋用途为住宅,经灵溪镇老城改造确权领导小组认定,最终确定建筑面积 97.83 平方米。经温州大昌房地产土地评估有限公司评估,该房屋总价合计人民币 668952.00 元。

灵溪街 131-1 号:房屋权证号:00106221,建筑面积:37.25 平方米,土地证号:1-2004-01-0212,土地面积 37.30 平方米,土地性质为国有划拨,房屋用途为住宅,经灵溪镇老城改造确权领导小组认定,最终确定建筑面积 38.19 平方米。经温州大昌房地产土地评估有限公司评估,该房屋总价合计人民币 484382.00 元。

灵溪街 131-2 号:房屋权证号:00106220,建筑面积:47.19 平方米,土地证号:1-2004-01-0211,土地面积 46.70 平方米,土地性质为国有划拨,房屋用途为住宅,经灵溪镇老城改造确权领导小组认定,最终确定建筑面积 48.42 平方米。经温州大昌房地产土地评估有限公司评估,该房屋总价合计人民币 603789.00 元。

双方的主要争议是:被征收人认为评估价格偏低,补偿没有

到位，需要增加补偿费或安置面积；另外还提出优先认购择位新建配套用房、对违章建筑进行补偿安置等不合理的要求，经过多次协商无法达成协议。

根据国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》第十七条、第十九条、第二十条、第二十一条、第二十二条、第二十六条、第二十八条和《灵溪镇老旧住宅区改造工程（一期）项目（B-1a 地块）地块国有土地上房屋征收与补偿方案》，现本机关作出如下补偿决定：

一、以下 2 种补偿方式，被征收人可以选择其中 1 种：

（一）货币补偿：根据温州大昌房地产土地评估有限公司对房屋及附属设施的评估和《灵溪镇老旧住宅区改造工程（一期）项目（B-1a 地块）地块国有土地上房屋征收与补偿方案》的规定，被征收人应得的货币补偿数额：

1. 灵溪街 129 号

（1）房屋及室内配套、装修、附属设施补偿费人民币 668952.00 元；

（2）搬迁费人民币 1500.00 元；

（3）临时安置费人民币 5869.80 元（每平方米每月 10 元，按 6 个月计发）。

以上三项合计人民币 676321.80 元。

2. 灵溪街 131-1 号

（1）房屋及室内配套、装修、附属设施补偿费人民币 484382.00 元；

(2) 搬迁费人民币 1500.00 元;

(3) 临时安置费人民币 2291.40 元 (每平方米每月 10 元, 按 6 个月计发)。

以上三项合计人民币 488173.40 元。

3. 灵溪街 131-2 号

(1) 房屋及室内配套、装修、附属设施补偿费人民币 603789.00 元;

(2) 搬迁费人民币 1500.00 元;

(3) 临时安置费人民币 2905.20 元 (每平方米每月 10 元, 按 6 个月计发)。

以上三项合计人民币 608194.20 元。

上述 3 间房屋总计人民币 1772689.40 元, 全部存储于中国农业银行股份有限公司苍南县支行。

(二) 产权调换: 实行套房安置形式, 安置地址为: 苍南县灵溪镇老旧住宅区改造工程 (一期), 安置房为期房。

被征收人灵溪街 129 号、灵溪街 131-2 号的 2 间直间房占地面积超过 45 平方米, 可每间安置 2 套计 180 平方米, 合计 4 套共 360 平方米; 灵溪街 131-1 号占地面积为 38.19, 可安置 2 套计 152.76 平方米。三间直间房共可以安置 6 套, 总计 512.76 平方米。

每间直间房应安置面积 180 平方米以内部分 (含 180 平方米), 按安置房一房一价的市场评估价 90% 结算, 增购部分按市场评估价结算。

被征收人可以选择临时过渡房，临时过渡房地址：灵溪镇老旧小区改造（一期）项目临时过渡房 8 幢 406-408 室，合计面积 190 平方米，过渡时间 3 年；也可以选择临时安置补偿费，临时安置补偿费数额为：184.44 平方米*42 个月* 10 元/月·平方米=77464.8 元。

二、被征收人应当自本补偿决定送达之日起 15 日内将房屋腾空并交付验收、拆除。

三、被征收人如不服本补偿决定，可自收到本补偿决定之日起 60 日内向温州市人民政府申请行政复议，也可自收到本补偿决定之日起 6 个月内向温州市中级人民法院提起行政诉讼。

四、被征收人在法定期限内不申请行政复议或者不提起行政诉讼，在补偿决定规定的期限内又不履行腾空搬迁义务的，本机关将依法申请人民法院强制执行。

苍南县人民政府

2021 年 9 月 10 日

苍南县人民政府办公室

2021 年 9 月 10 日印发