

温州市瓯海区政府房屋土地征收服务中心文件

温瓯征收〔2024〕90号

关于对计宪文户房屋的行政赔偿决定

赔偿请求人：计宪文，男，汉族，1957年3月28日出生，住所地浙江省温州市鹿城区蒲鞋市街道下垟头24弄11号。

赔偿义务机关：温州市瓯海区政府房屋土地征收服务中心，住所地温州市瓯海区行政管理中心4号楼3楼。

法定代表人：林晓燕。

因郭溪街道上屿小微园提升改造工程建设等公共利益需要，瓯海区人民政府于2020年12月22日依法作出《温州市瓯海区人民政府关于对瓯海区郭溪街道上屿小微园提升改造工程范围内国有土地上工业用房实施征收的决定》（温瓯政发〔2020〕95号）并予以公告。计宪文户房屋坐落于温州市瓯海区郭溪镇繁华西路34号，属该项目房屋征收范围。

在征收决定公告确定的签约期限内，本机关、征收实施单位等与赔偿请求人就上述房屋征收补偿事宜进行了多次协商。赔偿请求人对房屋补偿价值不满意，故未能达成补偿协议。2020年12月23日上述房屋被强制拆除，在房屋征收补偿过程中，计宪文以房屋被本机关强制拆除为由提起行政诉讼（案号（2022）浙0304行初62号），在案件审理过程中，经法院释明，计宪文拒绝增加行政赔偿的诉讼请求，表示将另案予以处理。随后，征收实施单位向计宪文户作出书面通知，要求其明确是否申请行政赔偿，计宪文于2023年12月20日作《回复函》要求瓯海区人民政府履行补偿职责。瓯海区人民政府于2024年4月25日作出《关于对计宪文房屋的补偿决定》（温瓯政发〔2024〕43号）并送达计宪文户。2024年6月20日，本机关收到赔偿请求人的《赔偿申请书》。

根据《最高人民法院关于审理行政赔偿案件若干问题的规定》第二十七条第二款规定：违法征收征用土地、房屋，人民法院判决给予被征收人的行政赔偿，不得少于被征收人依法应当获得的安置补偿权益。因此本机关依法参照房屋征收补偿方案对你户予以行政赔偿。

经查，赔偿请求人房屋坐落于温州市瓯海区郭溪镇繁华西路34号，持有温房权证瓯海字第0226592号《房屋所有权证》，合法产权建筑面积547.55 m²，设计用途为非居住；持有温国用（2012）第3-259980号《国有土地使用证》面积为564.66 m²，

用途为工业用地，权利类型为出让，终止日期为 2044 年 12 月 04 日。现状总调查建筑面积 1807.61 m²，简易房面积 87.4 m²，棚面积 50.88 m²，其中产权证面积 547.55 m²，符合房屋补偿安置规定；剩余未登记建筑经职能部门认定为违法建筑，不符合安置补偿规定。根据《中华人民共和国国家赔偿法》第二条规定，违法建筑的损失不属于赔偿范围。

经温州市瓯正房地产评估有限公司评估，赔偿请求人房屋评估价值包括土地价值及室内装修价值为 2308228 元（温瓯正房估字（2023）第 ZS1021 号）。上屿小微园就地安置地块办公用房市场评估价 7100 元/m²、标准厂房市场评估价 3100 元/m²。

瓯海区人民政府于 2024 年 2 月 1 日作出《关于对计宪文户房屋的补偿决定方案》并送达计宪文户，其在规定期限未作出补偿方式的选择。瓯海区人民政府随后于 2024 年 4 月 25 日作出《关于对计宪文房屋的补偿决定》（温瓯政发〔2024〕43 号）并送达计宪文户，确定的补偿方式为货币补偿，包括房屋及土地价值、资产设备等搬迁损失、临时安置费、停产停业损失、奖励等，总计金额为 2865084.98 元。

为保障赔偿请求人的权益，本机关根据《中华人民共和国国家赔偿法》第二条、第十三条、第三十六条，对赔偿请求人作出如下赔偿决定：

一、室内物品损失赔偿

赔偿请求人房屋于 2020 年 12 月 23 日被拆除时已腾空完毕，

不存在室内物品损失，不存在该项赔偿。

二、利息赔偿

本机关将以货币赔偿总金额 2865084.98 元为基数，按作出赔偿决定时中国人民银行公布的一年期人民币整存整取定期存款基准利率，从房屋拆除之日（2020 年 12 月 23 日）计算至赔偿款实际领款之日，给予利息赔偿，不计算复利。

三、赔偿请求人应于收到本赔偿决定后一个月内至瓯海区人民政府郭溪街道办事处核实身份后领取上述赔偿款及利息，逾期未领取的，赔偿款将提存至瓯海区房屋征收补偿费用专户，提存后按银行活期存款利率计息。

四、赔偿请求人如不服本决定的，可自本决定送达之日起六十日内向温州市瓯海区人民政府申请行政复议；也可自本决定送达之日起三个月内向温州市瓯海区人民法院提起行政诉讼。

温州市瓯海区政府房屋土地征收服务中心

2024 年 7 月 11 日

温州市瓯海区政府房屋土地征收服务中心 2024 年 7 月 11 日印发
