

绍兴市上虞区人民政府

绍兴市上虞区人民政府房屋征收 补偿决定书

虞房征补决〔2023〕2号

征收人：绍兴市上虞区人民政府 地址：上虞区市民大道987号，法定代表人：金进富

被征收人：陈婷、樊钢敏； 地址：上虞区东关街道104国道南侧

因104国道绍兴东湖至蒿坝段改建工程（上虞段）建设需要，绍兴市上虞区人民政府（以下简称区政府）于2023年3月15日作出虞房征决〔2023〕1号《房屋征收决定》，对104国道绍兴东湖至蒿坝段改建工程（上虞段）东关街道区域国有土地上房屋征收项目红线范围内的房屋实施征收。绍兴市上虞区住房和城乡建设局为房屋征收部门，绍兴市上虞区东关街道办事处为房屋征收实施单位，陈婷、樊钢敏户房屋位于本次征收范围内，本项目签约期限为：2023年4月6日至2023年4月12日，搬迁腾空期限为：2023年4月6日至2023年5月12日。

陈婷、樊钢敏户房屋（上虞明速汽车修理厂）位于东关街道104国道南侧，在征收范围内该户持有一本不动产权证

书，权证编号：浙 2018 绍兴市上虞区不动产权第 0001492 号，证载建筑面积为 702.94 m²（其中部分房屋已灭失及改扩建、新建）；本宗地面积为 1888.81 m²，证载登记：确权面积为 1886.00 m²，其中 2.81 m²为道路预留地，不予确权；权利类型：国有建设用地使用权/房屋所有权；权利性质：出让/其他；用途：仓储用地/仓储；该户另有未经登记建筑 4 处，建筑面积 355.95 m²（分别为 8.09 m²、61.44 m²、93.83 m²、192.59 m²）。因部分房屋灭失及改扩建、新建，经 104 国道绍兴东湖至蒿坝段改建工程（上虞段）东关街道区域国有土地上房屋征收项目房屋征收权属与用途联合认定工作小组认定，陈婷、樊钢敏户房屋合法认定建筑面积为 677.62 m²，违法建筑 355.95 m²。2023 年 3 月 20 日产权认定结果在征收范围内公示公告。

2022 年 10 月 24 日，经全体被征收人协商一致，经公证确定绍兴天汇房地产评估有限公司为本项目房地产价格征收评估机构，并在征收范围内进行公示公告。

经绍兴天汇房地产评估有限公司评估确定，陈婷、樊钢敏户非住宅房屋（含土地）货币补偿金额：3414678 元，房屋装修货币补偿金额：158266 元；附属物货币补偿金额：206464 元；设备补偿金额：36928 元。2023 年 3 月 20 日对分户初步评估结果在征收范围内公示公告，2023 年 3 月 27 日《104 国道绍兴东湖至蒿坝段改建工程（上虞段）东关街道区域国有土地上房屋征收项目签约通知》、《樊钢敏、陈婷国有土地上房屋征收评估分户报告》（估价报告编号：绍

天汇估（2023）字第 DG 国 001 号）、《房地产（土地）估价报告》（估价报告编号：绍天汇估（2023）字第 DG 国 001-1 号）、《104 国道绍兴东湖至蒿坝段改建工程（上虞段）东关街道区域国有土地上房屋征收项目所涉及的陈婷、樊钢敏的设施设备补偿资产评估报告》（估价报告编号：绍天汇资评字（2023）DG 第国 001-3 号）公证送达至陈婷、樊钢敏户。

本项目自征收决定发布之日起，东关街道多次与被征收人进行协商，因被征收人补偿期望过高，未与房屋征收部门在规定签约期限内达成补偿协议。2023 年 5 月 17 日《关于 104 国道绍兴东湖至蒿坝段改建工程（上虞段）东关街道区域国有土地上房屋征收项目陈婷、樊钢敏户补偿决定方案》及附件《陈婷、樊钢敏户补偿决定方案》，依法公证送达，被征收人未在规定时间内作出补偿方式的选择。综上，根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》，《浙江省国有土地上房屋征收与补偿条例》，《绍兴市区国有土地上房屋征收与补偿实施办法》，《上虞区国有土地上房屋征收与补偿实施办法（试行）》等规定，作出补偿决定如下：

一、被征收人陈婷、樊钢敏户实行货币补偿，补偿被征收房屋非住宅房屋（含土地）货币补偿金额：3414678 元，房屋装修货币补偿金额：158266 元；附属物货币补偿金额：206464 元；设备补偿金额：36928 元。

被征收人陈婷、樊钢敏户货币补偿后可享受房屋（含土地）28%货币补贴金额（不含装修、附属物、设备等）：956110 元。

二、补偿被征收人陈婷、樊钢敏户非住宅搬迁费（设备搬迁和安装费用）：按房屋合法认定建筑面积 80 元/平方米计算，计 54210 元。

三、补偿被征收人陈婷、樊钢敏户非住宅停产、停业及临时过渡损失费：按房屋房地产评估价值与设备评估价值之和的 8%计算，计 276128 元。

四、补偿被征收人陈婷、樊钢敏户土地绩效补助（房地分离评估）：按合法土地面积 300 元/平方米计算，计 565800 元。

五、上述货币补偿总金额 5668584 元，被征收人陈婷、樊钢敏户可在收到本决定书之日起 5 日内凭不动产权资料（原件）、身份证原件等资料到东关街道办事处 1 号楼 110 办公室领取补偿款，逾期未领取的，将以公证提存的方式向绍兴市上虞公证处办理公证提存手续。被征收人在收到补偿款之日起 15 日内办理搬迁手续，腾空征收范围内房屋，交于东关街道验收拆除。

被征收人如不服本决定，可在本决定书送达之日起 60 日内依法向绍兴市人民政府申请行政复议，或在本决定书送达之日起 6 个月内，依法向人民法院提起诉讼。

绍兴市上虞区人民政府

2023 年 11 月 23 日