

瑞安市人民政府房屋征收补偿决定书

瑞征补决〔2021〕1号

征收人：瑞安市人民政府

统一社会信用代码：11330381327842218Y

地址：浙江省温州市瑞安市万松东路156号

法定代表人：秦肖，职务：瑞安市人民政府市长

被征收人：玉海街道堂横巷44号3幢1单元403室权利人，
住址：浙江省瑞安市玉海街道堂横巷44号3幢1单元403室。

因公共利益建设需要，本机关于2017年11月1日依法作出《瑞安市西门河头团块危旧房改造工程房屋征收决定书》（瑞政房征决〔2017〕3号）并予以公告。被征收房屋所有权人为玉海街道堂横巷44号3幢1单元403室权利人（房屋所有权人不明确，现房屋使用权人为林爱菊），房屋坐落于浙江省瑞安市玉海街道堂横巷44号3幢1单元403室，属该项目房屋征收范围。因被征收房屋所有权人不明确，故房屋征收部门依法报请本机关作出房屋补偿决定。本机关已于2021年4月27日将房屋征收补偿决定方案告知书以公告方式进行送达。

经查：被征收房屋坐落于浙江省瑞安市玉海街道堂横巷44号3幢1单元403室，建筑结构：混合，层数4，层次4，

3. 回迁费：按被征收房屋建筑面积 20 元/平方米的标准计算，被征收房屋建筑面积 $38.36 \text{ m}^2 \times 20 \text{ 元/m}^2 = 767.20 \text{ 元}$ 。

4. 临时安置费：从搬迁之月起按每月每平方米 20 元标准计算至安置房交付后的六个月，每月临时安置费金额为 $38.36 \text{ m}^2 \times 20 \text{ 元/m}^2 = 767.20 \text{ 元}$ 。超过 36 个月未予以安置的，从逾期之月起按最新标准的两倍支付临时安置费。若选择部分回购，则每个月临时安置费按回购后剩余面积 $\times 20 \text{ 元/m}^2$ 计算。

5. 其他补偿费：包括电视、电话等相关补偿费用，共计 380 元。

（二）安置房认购及购房款结算、交款方式：

1. 安置用房认购：

安置房为本项目征收范围内新建的住宅用房，该房为现房。根据被征收房屋建筑面积 $38.36 \text{ m}^2 \times$ 安置系数 1.4 = 53.704 m^2 ，安置房套数为一套，套型为 B，建筑面积 60-65 m^2 ，建筑面积最终以房屋实测建筑面积为准，土地使用类型为国有出让。

2. 安置房购房款结算：

住宅安置用房的购房款以温州市人民政府发布征收决定公告之日为基准日的房地产市场价格为准。系数安置建筑面积超出被征收房屋建筑面积部分按房地产市场评估价下浮 45% 结算。安置套型建筑面积超出系数安置建筑面积的，按房地产市场评估价下浮 20% 结算。

高值计算。分别按回购部分和剩余部分相对于被征收房屋的建筑面积计算补偿款项，但不得重复计算。部分回购后，产权调换补偿款以剩余系数安置建筑面积与安置系数之比还原被征收房屋建筑面积，并以还原后的被征收房屋建筑面积为基数按本方案规定计算被征收房屋的补偿金额和安置房价款结算。

四、被征收房屋所有权人明确后，被征收人在房屋征收实施单位规定的时间内完成签约的，房屋征收部门应当根据《瑞安市西门河头团块危旧房改造工程房屋征收补偿方案》的规定给予被征收人相应的签约奖励。

五、被征收房屋所有权人明确后，被征收人未在房屋征收实施单位规定的时间完成签约的，应当在签约期限届满后15日内对上述三种补偿方式作出书面选择，若被征收人逾期不选择的，将视同选定产权调换补偿方式。

六、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。

七、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，在本补偿决定的期限内又不履行义务的，本机关将依法申请人民法院强制执行。

