

温州市鹿城区人民政府文件

温鹿政发〔2024〕3号

温州市鹿城区人民政府 关于对金玉林房屋的征地补偿安置决定

金玉林:

因公共利益需要，省政府于2016年7月27日作出了《浙江省建设用地审批意见书》（浙土字A〔2016〕-0101），已批准温州市本级2016年度计划第四批次建设用地。温州市人民政府于2016年9月28日批准《鹿城区滨江街道杨府山涂村老港区保障性安居工程征地房屋补偿方案》（温政土房鹿〔2016〕23号），并予以公告，你户使用的集体土地以及地上建筑物在本次征收范围内。因你户在上述“征地房屋补偿方案”规定的补偿协议签订期限内，未与实施单位滨江街道办事处达成征地房屋补偿协议，故本机关

根据《中华人民共和国土地管理法实施条例》第三十一条、《浙江省土地管理条例》第四十五条等规定，依法对你户作出征地补偿安置决定。

经查，金玉林有房屋坐落三港路 38 号。（一）持有《集体土地使用证》[温集用（1999）第 1-20112 号]、权利性质为批准拨用，土地用途为住宅用地，土地证载宗地号为 330302006001JC00098；持有《房屋所有权证》（第 214263 号），房屋产权面积为 240.77 平方米，符合住宅用房补偿安置规定；另有未经登记建筑面积 714.95 平方米、夹层面积 296.16 平方米以及构筑物面积 32.8 平方米已经鹿城区综合行政执法局依法认定为违法建筑并责令限期拆除，故不予补偿。（二）持有《集体土地使用证》[温集用（1999）第 1-20223 号]、权利性质为批准拨用，土地用途为住宅用地，土地证载宗地号为 330302006001JC00099；持有《房屋所有权证》（第 194563 号），房屋产权面积为 1070.88 平方米，符合住宅用房补偿安置规定；另有未经登记建筑面积 688.46 平方米、简易房 21 平方米以及构筑物面积 93 平方米已经鹿城区综合行政执法局依法认定为违法建筑并责令限期拆除，故不予补偿。（三）非权证记载用地面积 499.28 平方米，其中道坦面积 198.14 平方米，违章建筑占地面积 301.14 平方米，征地款已按相关政策标准支付给杨府山涂集体经济合作社，由杨府山涂集体经济合作社依法予以分配到位。（四）相关评估情况。经温州市华正房地产土地估价有限公司评估：2016

年9月28日征地房屋补偿方案公告之日价值时点被征收地上建筑物、附属物以及用于产权调换房屋相关评估情况如下：（1）被征收地上建筑物、附属物市场评估总价值为17000316元。其中《房地产市场价格估价报告》[温华估（2021）Z0406-2号]评估价值3394893元；《房地产市场价格估价报告》[温华估（2021）Z0406-3号]评估价值13605423元。装饰装修及附属物因被搬迁人拒绝评估人员入户勘察，补偿金额暂未确定，待依法实施强制执行时，由房地产价格评估机构评估确定。（2）根据《鹿城区滨江街道杨府山涂村老港区保障性安居工程征地房屋补偿方案》（温政土房鹿〔2016〕23号），用于产权调换房屋位于鹿城区滨江街道杨府山涂村安置区范围内期房（已建成，现为现房），市场评估比准价为16500元/平方米（产权调换期房的层次、朝向差价另行按实结算）。

实施单位滨江街道办事处与被搬迁人就上述征地补偿安置事宜进行了多次协商，但至今无法达成征地补偿安置协议。在协商过程中，被搬迁人提出：要求违章面积予以补偿。

本机关认为：你户有未经登记建筑面积1403.41平方米、夹层面积296.16平方米、简易房21平方米以及构筑物面积125.8平方米已经鹿城区综合行政执法局依法认定为违法建筑并责令限期拆除，故你户要求违章面积予以补偿的主张，不予支持。

2023年12月12日，本机关依法向被搬迁人送达了《征地补偿安置决定方案告知书》，并书面告知应自收到本征地补偿安置

决定方案告知书之日起 15 日内以书面方式提出陈述、申辩意见并选择补偿方式。被搬迁人未提出意见，也未选择补偿方式，故补偿方式由本征地补偿安置决定确定。

综上所述，本机关根据《中华人民共和国土地管理法实施条例》第三十一条、《浙江省土地管理条例》第四十五条、《鹿城区滨江街道杨府山涂村老港区保障性安居工程征地房屋补偿方案》（温政土房鹿〔2016〕23 号）等规定，依法对你户作出征地补偿安置决定如下：

一、被征收集体土地补偿

鹿城区滨江街道杨府山涂村老港区保障性安居工程征收范围内集体建设用地 9.5901 公顷的土地补偿费和安置补助费共计 1070.2552 万元已支付给温州市鹿城区滨江街道杨府山涂经济合作社。被搬迁人金玉林涉及的集体土地征地（含道坦，即空地面积与违章建筑占地面积）相关补偿，由温州市鹿城区滨江街道杨府山涂经济合作社依法予以分配到位。

二、被征收土地上建筑物及附属物补偿

（一）被征收合法建筑，符合住宅用房补偿规定的房屋建筑面积共 1311.65 平方米。

（二）被征收合法及可视为合法建筑价值。建筑价值补偿金额为 17000316 元（不含装饰装修及附属物）。

（三）搬迁费。搬迁费标准为 15 元/平方米，合计 19674.75 元。

（四）临时安置费。临时安置费标准为 20 元/平方米·月，一次性支付 6 个月，共计金额为 157398 元。

（五）履行方式。交付验收合格后，被搬迁人可凭征地补偿安置决定前往实施单位滨江街道办事处申领货币补偿款。

（六）其他补助

电表、水表、固定电话、有线电视、宽带网络等设施，待腾空拆除后，被搬迁人可持相关凭证向实施单位申请补助，补助标准根据《鹿城区滨江街道杨府山涂村老港区保障性安居工程征地房屋补偿方案》第六部分执行。

三、交地、腾退房屋期限：自收到征地补偿安置决定书之日起 15 日内腾退，并交付验收。

四、被征收人如不服本征地补偿安置决定，可自收到决定书之日起 60 日内向温州市人民政府申请行政复议，也可自收到决定书之日起 6 个月内向温州市中级人民法院提起行政诉讼。在法定期限内不申请行政复议或者不提起行政诉讼，在本征地补偿安置决定规定的期限内又不交地、腾退的，本机关将依法申请人民法院强制执行。

温州市鹿城区人民政府

2024 年 1 月 9 日

（此件公开发布）

抄送：区住建局，滨江街道。

温州市鹿城区人民政府办公室

2024年1月12日印发
