

温州市鹿城区人民政府文件

温鹿政发〔2024〕74号

温州市鹿城区人民政府 关于对谷国林户的征地补偿安置决定

谷国林（已亡故）的法定继承人谷秀燕、谷荣义、谷秀琴、谷荣胜、谷秀微、谷秀锦：

因公共利益需要，省政府于2022年5月16日作出了《浙江省人民政府关于瓯江治理温州市鹿城区戍浦江河道（藤桥至河口段）整治工程建设项目用地的批复》（浙土审〔2022〕19号）。温州市鹿城区人民政府于2021年8月26日发布《关于实施鹿城区藤桥镇藤北村征地补偿安置方案的通知》（温政鹿土征字〔2021〕20号），并予以公告，你户使用的集体土地以及地上建筑物（包括坐落于藤桥北岸北市路25号<北市中路27号>）在

本次征收范围内。因你户在上述补偿安置方案通知规定的补偿协议签订期限内，未与实施单位藤桥镇人民政府达成征地房屋补偿协议，故本机关将根据《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，被搬迁人谷国林（已亡故）有房屋坐落藤桥北岸北市路 25 号（北市中路 27 号），持有《集体土地使用证》[温集用（1992）第 3-101452 号]，权利性质为批准拨用，土地用途为住宅用地，土地使用权面积为 62.83 平方米（其中权证记载道坦面积 23.95 平方米）；被搬迁人持有《房屋所有权证》（119740 号），房屋产权面积为 73.10 平方米。有未经登记建筑经丈量总建筑面积为 11.87 平方米，经本机关认定其中视同合法建筑 0 平方米，违法建筑面积 11.87 平方米。经温州市百佳房地产土地评估有限公司评估{《房地产估价报告》[温佳房估征字（2024）第 C010-0218 号]}，征地补偿安置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：被征收房屋市场评估价值为 232380 元，其中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；用于产权调换房屋位于藤桥镇藤北、上寺西保障性安居工程（期房），市场评估比准价为 5800 元/平方米（产权调换期房的层次、朝向差价另行按实结算）。

实施单位藤桥镇人民政府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。在协商过程中以及针对《征地补偿安置决定方案告知书》的回复中，被搬迁人的法定继承人谷秀燕、谷荣义、谷秀琴、谷秀微、谷秀锦提出：认为自家房屋有部分土地被登记到隔壁家，要求解决该问题；另，法定继承人谷荣胜未提出书面意见，并拒绝签订协议。本机关认为：1.《温州市区国有土地上房屋征收与补偿办法》（2019年温州市人民政府令第4号修正）第十四条规定：被征收房屋的权属和建筑面积，以被征收房屋不动产权属证书或者其他合法凭证记载的内容确定；《温州市鹿城区征收集体土地涉及房屋补偿实施细则》第一条规定：合法产权房屋的权属、面积和用途以房屋权属证书记载的内容确定。房屋仅取得土地使用权的，其权属和用途按土地使用权证记载的内容确定。经查，被搬迁人房屋已持有《集体土地使用证》[温集用(1992)第3-101452号]，权利性质为批准拨用，土地用途为住宅用地，土地使用权面积为62.83平方米（其中权证记载道坦面积23.95平方米）；被搬迁人持有《房屋所有权证》（119740号），房屋产权面积为73.10平方米。以此土地使用权证、产权证记载的内容进行补偿并无不妥。故被搬迁人的法定继承人谷秀燕、谷荣义、谷秀琴、谷秀微、谷秀锦的诉求不予支持。2.2024年8月6日，本机关依法向被搬迁人的法定继承人谷荣义、谷秀琴、谷荣胜、谷秀微、谷秀锦送达了《征地补偿安置决定方案告知书》；2024年8月7

日，本机关依法向被搬迁人的法定继承人谷秀燕邮寄送达了《征地补偿安置决定方案告知书》。并均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、申辩意见和选择补偿方式。被搬迁人的法定继承人谷秀燕、谷荣义、谷秀琴、谷秀微、谷秀锦有提出意见，并选择货币补偿方式，被搬迁人的法定继承人谷荣胜未书面提出意见，未选择补偿方式，故补偿方式由本补偿安置决定确定。

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、《关于实施鹿城区藤桥镇藤北村征地补偿安置方案的通知》（温政鹿土征字〔2021〕20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

根据《温州市市区征收农民集体所有土地管理办法》（市人民政府令第7号）、《温州市人民政府关于温州市市区征收农民集体所有土地管理办法实施后有关政策衔接的意见》（温政发〔2020〕27号）、《温州市人民政府关于调整温州市市区征地区片综合低价标准的通知》（温政发〔2020〕18号）等文件规定，征收范围内集体建设用地 0.49821 公顷的土地补偿费和安置补助费已按 9 万元/亩标准支付给藤北村股份经济合作社。被搬迁人谷国林涉及的集体土地征地相关补偿（含土地证证载使用权面积 62.83 平方米）由藤北村股份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)合法及可视为合法建筑。被征收合法及可视为合法建筑符合住宅用房补偿规定的房屋建筑面积共 73.10 平方米。

(二)补偿方式。被征收合法及可视为合法建筑以货币补偿方式予以补偿。

(三)被征收合法及可视为合法建筑价值。建筑价值补偿金额为 232380 元，其中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。

(四)搬迁费。搬迁费标准为 15 元/平方米，合计 1096.50 元。

(五)临时安置费。临时安置费标准为 13 元/平方米·月，一次性支付 6 个月，共计金额为 5701.80 元。

(六)支付方式。交付验收合格后，被搬迁人的法定继承人可凭征地补偿安置决定共同前往实施单位藤桥镇人民政府申领货币补偿款。

(七)其他。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《瓯江治理温州市鹿城区戍浦江河道（藤桥至河口段）整治工程征收集体土地涉及房屋补偿方案》第六部分第一条第（二）款执行。

三、违法建筑

对谷国林坐落于藤桥北岸北市路 25 号（北市中路 27 号）已认定为违法的未经登记建筑 11.87 平方米不予补偿。

四、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。

五、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 9 月 12 日

（此件公开发布）

抄送：区住建局、区城乡改造和编研中心、市自然资源和规划局鹿城分局，藤桥镇。

温州市鹿城区人民政府办公室

2024 年 9 月 25 日印发
