

温州市鹿城区人民政府文件

温鹿政发〔2024〕35号

温州市鹿城区人民政府 关于对戴爱玉的征地补偿安置决定

戴爱玉：

浙江省人民政府于2012年1月31日作出了《浙江省建设用地审批意见书》（浙土字A〔2011〕-0655号），已批准温州市2011年度第一批次城市建设农用地转用和土地征收实施方案（鹿城区一）项目用地。原温州市国土资源局于2012年2月29日发布《征地补偿安置方案公告》（温土鹿公〔2012〕第6号）。温州市人民政府于2012年4月1日发布《征收土地公告》（2012年第17号）。温州市人民政府于2013年12月3日作出《关于鹿城区南汇街道巨一村征地补偿安置方案的批复》（温政土征鹿

〔2013〕61号)；于2015年10月8日批准《鹿城区南汇街道巨一村(旺增桥自然村)保障性安居工程征地房屋补偿安置方案》(温政土房鹿〔2015〕3号)，并发布《征收集体土地涉及房屋补偿方案公告》(温政土房公鹿〔2015〕3号)。你户使用的集体土地以及地上建筑物〔包括坐落于温州市鹿城区南汇街道巨一村<旺增桥自然村>临编26号房屋〕在以上公告征收范围内。因你户未与实施单位南汇街道办事处达成一致意见，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，被搬迁人戴爱玉有房屋坐落于温州市鹿城区南汇街道巨一村(旺增桥自然村)临编26号，无相关权属证明材料，属未经登记建筑。经丈量总建筑面积为74.98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74.98平方米。涉案建筑已于2016年6月拆除。

实施单位南汇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，但至今无法达成一致意见。针对《征地补偿安置决定方案告知书》，被搬迁人提出意见：一、应该依据温州市鹿城区人民法院于2017年作出的〔2017〕浙0302行初401号行政判决确认强拆行为违法，依法执行行政赔偿。二、依据强拆相关法律规定也是必须要赔偿，而不是补偿。

本机关认为：温州市鹿城区人民法院作出〔2017〕浙0302

行初 401 号行政判决确认温州市鹿城区人民政府南汇街道办事处强拆行为程序违法。后被搬迁人提起行政赔偿诉讼，永嘉县人民法院一审作出〔2018〕浙 0324 行赔初 7 号行政赔偿判决，温州市中级人民法院二审作出〔2019〕浙 03 行赔终 60 号行政赔偿判决，判决认定被搬迁人涉案房屋未经权属登记，是否属于应当拆除的违法建筑，应当由相关行政职能部门依法作出认定和处理。在尚无相关行政认定和处理的情况下，诉请赔偿住宅建筑面积、户增面积和过渡费缺乏事实和法律依据，法院不予支持，并判决驳回相应诉讼请求。故被搬迁人就涉案房屋提出的赔偿请求已经生效裁判。现被搬迁人戴爱玉坐落于温州市鹿城区南汇街道巨一村(旺增桥自然村)临编 26 号未经登记建筑已按《温州市鹿城区征收改造范围内未经登记建筑调查认定处理办法》（温鹿政办〔2023〕37 号）的规定和程序进行了认定、复核，全部未经登记建筑属于违法建筑。故被搬迁人提出的相关意见不予支持。

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、《征收集体土地涉及房屋补偿方案公告》（温政土房公鹿〔2015〕3 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 101 号）及相关文件规定，鹿城区南汇街道巨一村(旺增桥自然村)保障性安居工程征收范围内集体建设用地 72.0765

亩，涉及征地补偿费 180.6865 万元已支付给巨一股份经济合作社。被搬迁人戴爱玉涉及的集体土地征地相关补偿，由巨一股份经济合作社依法予以分配到位。

二、违法建筑

对戴爱玉坐落于温州市鹿城区南汇街道巨一村（旺增桥自然村）临编 26 号房屋已认定为违法未经登记建筑 74.98 平方米不予补偿。

三、争议解决

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。

温州市鹿城区人民政府

2024 年 3 月 31 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，南汇街道。

温州市鹿城区人民政府办公室

2024 年 3 月 31 日印发
