温州市鹿城区人民政府文件

温鹿政发〔2022〕31号

温州市鹿城区人民政府
关于对垟儿路36号（西首）房屋的补偿安置
决　　定

林阿巧（已亡故）的法定继承人林清松、林建光、林建国、林森、林柏松、林爱香、林爱华、林爱飞、林爱连:

温州市鹿城区五马片区（黎一村桥上片）保障性安居工程范围内集体土地已经浙江省人民政府批准征收为国有，温州市人民政府发布《征收土地公告》后，原温州市国土资源局（现已更名为温州市自然资源和规划局）发布了《征地补偿安置方案公告》。温州市人民政府已作出《关于鹿城区五马街道黎一村征地补偿安置方案的批复》，并于2019年11月22日批准《鹿城区五马片

区（黎一村桥上片）保障性安居工程征地房屋补偿方案》（温政土房鹿〔2019〕2号），并予以公告。

你户坐落于垟儿路36号（西首）房屋所占土地，在上述征地范围以内。在协商过程中你户提出：一、要求按林阿巧名下老式土地房屋所有证的土地面积0.525亩约占地面积350平方米予以“一三落地”方式补偿；二、要求所有未经登记建筑予以补偿安置；三、要求位于垟儿路56、58号的两处未经登记建筑予以补偿安置。并以此为由拒绝腾房交出土地，阻挠国家建设征收土地，至今未能协商一致并签订房屋征收补偿协议，故本机关依法对你户作出补偿安置决定。

现查明：你户有房屋坐落垟儿路36号（西首），经查询温州市不动产统一登记信息管理系统未发现土地登记记录。该房屋尚未领取《房屋所有权证》，有未经登记建筑363.2平方米及简易房8.53平方米，其中未经登记建筑115.69平方米已经温州市鹿城区综合行政执法局依法认定为违法建筑并已拆除，故不予补偿；另有未经登记建筑89.74平方米及简易房8.53平方米已经温州市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。剩余未经登记建筑157.77平方米符合住宅用房补偿安置规定。

2022年3月25日，温州市鹿城区人民政府依法向你户送达《补偿安置决定方案告知书》，告知你户应当自收到房屋补偿方案之日起15日内以书面方式提出意见并选择补偿方式。但你户逾

期未提出意见也未选择补偿方式。

本机关认为：一、该户所提供的老式产权不属于实施细则规定的合法宅基地审批手续，无法作为合法宅基地建筑基底面积的确认依据，故该老式产权范围内超出合法宅基地建筑基底面积规定的部分，不予享受“一三落地”政策；二、关于榕树下部分（图卡所示①、②、③、④、⑤、⑥、⑧部位），经温州市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、垟儿路56、58号未经登记建筑，系另一处房屋，其诉求与本案无关。

故你户提出陈述申辩意见，不予采纳。

综上所述，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、《鹿城区五马片区（黎一村桥上片）保障性安居工程征地房屋补偿方案》等相关规定，现作出如下决定：

一、你户房屋按货币补偿方式予以补偿，具体方案如下：

（一）房屋价值补偿：因你户征收周期跨越较大，相应房地产市场价格已发生变化，为实现公平补偿，切实保障被征收人合法权益，经温州市国正房地产估价事务所有限公司评估，按照有利于被征收人原则，以2022年度房地产市场价格为基础，确定被征收房屋市场价值为2804204元，其中装饰装修因被证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。

（二）搬迁补偿：符合住宅用房补偿规定的房屋建筑面积157.77平方米，搬迁费标准为15元/平方米，合计2366.55元。

（三）临时安置费补偿：符合住宅用房补偿规定的房屋建筑面积157.77平方米，临时安置费标准为25元/平方米·月，一次性支付6个月，共计金额为23665.50元。

（四）支付期限：房屋所有人选择货币补偿且签订协议，双方按协议履行相关给付义务；选择货币补偿但未签订协议的，被征收人腾空房屋后，可凭本决定向实施单位申领。如继承人之间另有约定的，可依据合法有效的遗产继承协议或相关法律文书办理领取。

二、被征收人应在本决定送达之日起15日内腾空房屋并交付验收。

如不服本决定的，可自收到本决定之日起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。

在法定期限内未申请行政复议或者未提起行政诉讼，又不履行本决定的，将依法申请人民法院强制执行。

温州市鹿城区人民政府

2022年4月25日

（此件公开发布）

抄送：区住建局，五马街道。

温州市鹿城区人民政府办公室　　2022年4月26日印发