

温州市鹿城区人民政府文件

温鹿政发〔2022〕115号

温州市鹿城区人民政府 关于对余来怀房屋的补偿决定

征收人：温州市鹿城区人民政府

住所地：温州市鹿城区广场路188号

法定代表人：张崇波，职务：区长

被征收人：余来怀，男，汉族，1970年4月17日出生

住址：浙江省永嘉县江北街道珠岙永庆路46号

因公共利益需要，温州市鹿城区人民政府于2022年3月15日依法作出《关于对鹿城区松台片区(九山单元A-08地块)旧片区改建工程范围内国有土地上房屋实施征收的决定》(温鹿政发〔2022〕18号)并予以公告。被征收人余来怀有房屋坐落于河通

桥 3-1 号红砖幢 206, 207 室, 属该项目征收范围。因被征收人至今未能签订房屋征收补偿协议, 故区房屋征收部门依法报请本机关作出房屋征收补偿决定。

经查, 被征收人余来怀有房屋坐落于河通桥 3-1 号红砖幢 206, 207 室, 持有温国用(2002)第 1-25680 号《国有土地使用权证》, 权利性质为划拨, 土地用途为住宅用地; 持有温房权证鹿城区字第 099722 号《房屋所有权证》, 房屋产权面积为 52.24 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 33.77 平方米、简易房 8.73 平方米及层高低于 2.2 米部位 10.48 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。经安徽中安房地产评估咨询有限公司评估, 被征收房屋补偿价值为 942249 元, 其中装饰装修补偿金额为 15323 元。另查明, 该被征收房屋已设立抵押权, 抵押权登记证号为浙(2020)温州市不动产证明第 0107284 号, 目前该抵押权尚未消灭。

房屋征收实施单位与被征收人就上述房屋征收补偿事宜进行了多次协商, 但至今无法达成征收补偿协议。在协商过程中, 被征收人提出: 1. 《限期拆除决定书》[温鹿综法限拆字(2022)第 022-2001 号]认定事实不清, 适用法律错误。2. 评估机构评估依据的事实认定不清, 对评估结论有异议。3. 房屋所涉项目“征收决定”违法。

本机关认为: 1. 鹿城区综合行政执法局已作出《限期拆除决定书》[温鹿综法限拆字(2022)第 022-2001 号], 对你户所涉

未经登记建筑面积 33.77 平方米、简易房 8.73 平方米及层高低于 2.2 米部位 10.48 平方米已认定为违法建筑并责令限期拆除，本机关认可其法律效力。故你户与此相关诉求不予支持。2. 经调查，你户已就涉案房屋相关评估报告申请复核、鉴定，温州市房屋征收房地产价格评估专家委员会于 2022 年 10 月 8 日出具了《关于对〈鹿城区河通桥 3-1 号红砖幢 206，207 室（房屋所有权人：余来怀）被征收房地产补偿价值评估〉（中安房估征字〔2022〕第 2 号）房地产估价报告的鉴定意见》（温专鉴字〔2022〕7 号）并维持了你户房屋所涉相关评估报告，本机关认可其法律效力。故你户与此相关诉求不予支持。3. 房屋所涉项目“征收决定”根据相关法律、法规、政策执行，认定事实清楚，程序合法，同时，项目征收决定已经温州市人民政府《行政复议决定书》（温政复〔2022〕86 号）维持。故你户与此相关诉求不予支持。

2022 年 10 月 24 日，本机关依法向被征收人余来怀送达《补偿决定方案告知书》，并书面告知应当自收到补偿决定方案之日起 15 日内以书面方式提出意见并选择补偿方式，逾期不选择的，补偿方式将由补偿决定确定。被征收人提出意见，但未选择补偿方式。

综上所述，根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》第十七条、第十九条、第二十条、第二十一条、第二十二条、第二十三条、第二十四条、第二十六条、第二十七条、第二十八条，《浙江省国有土地上房屋征收与补偿条例》第三十二条、第三十三条

以及《鹿城区松台片区（九山单元 A-08 地块）旧片区改建工程国有土地上房屋征收补偿安置方案》之规定，现本机关作出如下补偿决定：

一、补偿方式

被征收房屋以货币补偿方式予以补偿。

二、被征收房屋价值补偿

经安徽中安房地产评估咨询有限公司评估，被征收房屋补偿价值为 942249 元，其中装饰装修补偿金额为 15323 元。

三、搬迁费

符合住宅用房补偿规定的房屋建筑面积 52.24 平方米，搬迁费标准 15 元/平方米，每户每次不低于 1000 元，故以 1000 元计。

四、临时安置费

符合住宅用房补偿规定的房屋建筑面积 52.24 平方米，临时安置费标准为 24 元/平方米·月，一次性支付 6 个月，共计金额为 7522.56 元。

五、支付期限

被征收人选择货币补偿且签订协议的，双方按协议履行相关给付义务；选择货币补偿但未签订补偿协议的，货币补偿款应专户存储，被征收人腾空房屋后，可凭补偿决定前往实施单位申领货币补偿款。

六、腾空期限

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。

七、房票相关

如被征收人选择房票安置的，可在收到补偿决定之日起 15 日内，凭补偿决定与实施单位签订房票安置协议。逾期未签订房票安置协议的，视为未选择房票安置。

八、争议解决

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。

在法定期限内不申请行政复议或者不提起行政诉讼，在补偿决定规定的期限内又不搬迁的，区政府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 11 月 18 日

（此件公开发布）

主送：余来怀。

抄送：区住建局，松台街道，浙江温州鹿城农村商业银行股份有限公司。

温州市鹿城区人民政府办公室

2022年11月18日印发
