瑞安市人民政府

关于对莫光长房屋的补偿决定

瑞征补决〔2021〕2号

征收人：瑞安市人民政府

统一社会信用代码：11330381327842218Y

地址：浙江省温州市瑞安市万松东路156号

法定代表人：秦肖，职务：瑞安市人民政府市长

被征收人：莫光长，性别：男，出生年月：1961年5月29日，身份证号码：3303251961xxxx0217，住址：浙江省瑞安市玉海街道飞云西路289号。

因公共利益建设需要，瑞安市人民政府于2017年11月1日依法作出《瑞安市西门河头团块危旧房改造工程房屋征收决定书》（瑞政房征决〔2017〕3号）并予以公告。被征收房屋所有权人莫光长（以下称被征收人），房屋坐落于瑞安市玉海街道堂横巷44号4幢1单元101室，属该项目房屋征收范围。因在《瑞安市西门河头团块危旧房改造工程房屋征收补偿方案》（瑞政发〔2017〕116号）规定的签订补偿协议期限内，被征收人未能与瑞安市住房和城乡建设局（以下称房屋征收部门）达成房屋征收补偿协议，故房屋征收部门依法报请本机关作出房屋补偿决定。本机关于2021年7月8日将房屋补偿决定方案告知书留置送达给被征收人，并告知被征收人于送达之日起十五日内不选择补偿方式的，补偿方式由补偿决定确定。被征收人在规定期限内未明确选择补偿方式。

经查：被征收人房屋坐落于瑞安市玉海街道堂横巷44号4幢1单元101室，房屋所有权证号：瑞安市房权证瑞（房）字第00169869号，建筑结构：混合，层数4，层次1，建筑面积：53.79㎡。土地证号：1-2008-1-213，土地使用权面积：13.47㎡。

另查明，被征收人现有未登记房屋，坐落于瑞安市玉海街道堂横巷44号4幢1单元101室，建筑结构：混合，层数4，层次1，建筑面积：14.31㎡，现状用途：住宅（厨房）。经调查，上述未登记建筑物已被认定为违法建筑，故不予补偿。

在双方当事人协商过程中，被征收人提出补偿标准过低，要求对占地、远东宿舍业主集资建成的公共设施、远东宿舍总计约1182平方米的院落和空地面积进行补偿。房屋征收部门认为该要求不符合该项目实际情况和《瑞安市西门河头团块危旧房改造工程房屋征收补偿方案》的规定，不予支持，故双方未能签订补偿协议。

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、第二十六条、第二十八条和《浙江省国有土地上房屋征收与补偿条例》等有关规定，以及《瑞安市西门河头团块危旧房改造工程房屋征收补偿方案》，现对被征收人作出如下补偿决定：

一、以产权调换方式进行补偿

（一）补偿款包括下列项目：

1.房屋征收补偿金额：521559元。

2.搬迁费：按被征收房屋建筑面积20元/平方米的标准计算，被征收建筑面积53.79㎡×20元/㎡=1075.80元。

3.回迁费：按被征收房屋建筑面积20元/平方米的标准计算，被征收建筑面积53.79㎡×20元/㎡=1075.80元。

4.临时安置费：从搬迁之月起按每月每平方米20元标准计算至安置房交付后的六个月，每月临时安置费金额为53.79㎡×20元/㎡= 1075.80元。超过36个月未予以安置的，从逾期之月起按最新标准的两倍支付临时安置费。若选择部分回购，则每个月临时安置费按回购后剩余面积×20元/㎡计算。

5.其他补偿费：包括电视、电话等相关补偿费用，共计380元。

（二）安置房认购及购房款结算、交款方式：

1.安置用房认购：

安置房为本项目征收范围内新建的住宅用房，该房为期房。根据被征收房屋建筑面积53.79㎡×安置系数1.4= 75.306㎡，最终确定安置房套数为一套，套型D，建筑面积80-85㎡，建筑面积最终以房屋实测建筑面积为准，土地使用类型为国有出让。

2.安置房购房款结算：

住宅安置用房的购房款以瑞安市人民政府发布征收决定公告之日为基准日的房地产市场价格为准。系数安置建筑面积超出被征收房屋建筑面积部分按房地产市场评估价下浮45%结算，其中系数安置建筑面积不足45平方米的以45平方米计算。安置套型建筑面积超出系数安置建筑面积的，按房地产市场评估价下浮20%结算。

期房购房款暂以建筑面积80㎡计算，最终购房款待安置房定位后，以房屋实测建筑面积为准。层次、朝向差价另由评估机构评估确定。

3.安置房购房款的交款方式：

补偿金额除搬迁费、临时安置补助费、回购款外转为新建安置房屋的第一期购房款使用；待安置房建至三层时交纳第二期购房款（总差价款的30%）；安置房屋预验收后缴纳第三期购房款（总差价款的65%）；余款待安置房屋认购定位时结清，具体交款时间以交款通知或公告为准。

二、被征收人坐落于瑞安市玉海街道堂横巷44号4幢1单元101室的未登记房屋已被认定为违法建筑，不予补偿。

三、被征收人应当自本补偿决定送达之日起15日内将房屋腾空并交付实施单位验收、拆除。

四、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。

五、被征收人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履行腾空搬迁义务的，本机关将依法申请人民法院强制执行。

瑞安市人民政府

2021年8月15日