瑞安市人民政府房屋征收补偿决定书

瑞征补决〔2018〕22号

被征收人：叶木水，男，1963年11月1日出生，身份证号码：330325196311010239，住址：浙江省瑞安市玉海街道车水巷20号。

因公共利益建设需要，本机关于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叶木水（以下称被征收人），房屋坐落于瑞安市玉海街道车水巷20号，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规划建设局（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征收补偿决定。本机关于2018年10月9日将房屋征收补偿决定方案告知书公告送达被征收人，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车水巷20号，房屋所有权证号00023306，建筑面积：住宅29.11平方米。由于被征收人人在外地，在签约期限内未能与实施单位进行当面协商，实施单位多次通过电话等方式与被征收人进行协商，双方未能达成补偿协议。

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、第二十四条

第二款、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》规定，现本机关作出如下补偿决定：

一、以产权调换方式对被征收人进行补偿，补偿款包括下列项目：

1.房屋征收补偿金额：331817 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 29.11 ㎡×20 元/㎡=582.2 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 29.11 ㎡×20 元/㎡=582.2 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 29.11 ㎡×20 元/㎡= 582.2 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。

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：

安置房为本项目征收范围内新建的住宅房屋，该房为期房，套数壹套，套型 B，建筑面积 60-65 平方米，土地使用类型为国有出让，建筑面积最终以房屋实测建筑面积为准。

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60平方米计算，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。

补偿金额除搬迁费、临时安置补助费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。

三、被征收人应当自本补偿决定书送达之日起15日内搬迁腾空完毕。

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。

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，在本补偿决定规定期限内又不履行搬迁腾空义务的，本机关将依法申请人民法院强制执行。

瑞安市人民政府

2018年11月7日