

瑞安市人民政府 征地补偿安置决定书

瑞集征补决〔2022〕7号

潘冷双（户）：

浙江省人民政府于2018年8月15日作出了浙土字(330381)A【2018】-005号《浙江省建设用地审批意见书》，你（户）房屋使用的土地已经批准征收。

由于你（户）未签订征地补偿安置协议，本机关于2022年10月25日向你（户）送达了《征地补偿安置决定方案告知书》，你（户）收到告知书后，未能在规定期限内提出陈述申辩意见以及书面确认补偿方式，视为自动放弃陈述申辩权利。现根据《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，作出征地补偿安置决定如下：

一、补偿安置内容

你（户）房屋坐落于浙江省瑞安市上望街道东安村，房屋产权证号：00008296（共有权证号 0000260 0000261，房屋所有权人：潘冷双、潘申海、潘清和），土地使用证号：瑞集用(2011)第104-1049号，房屋结构：砖木，层数：2层，层次：1-2，间数：2间，土地性质：集体，土地用途：住宅用地，建筑面积125.74 m²，建筑底层占地面积62.87 m²。此处房屋为3人共有，你（户）所占份额为1/3，即间数：0.67间，建筑面积：41.91 m²，建筑底层占地面积20.96 m²。另在该项目征收范围内有1处未登记房



屋(房屋编号为 A-357),初步认定结果为“不予认定为合法建筑”,于 2022 年 8 月 3 日由瑞安市农业农村局做出瑞农罚决[2022]第 2000016 号《行政处罚决定书》,责令退还土地并限期拆除。根据《瑞安市上望街道东安村城中村改造征收集体所有土地涉及房屋补偿方案》规定的“征地房屋一自然间(指宅基地范围内合法建筑底层占地面积大于或等于 35 m²的住宅)安置建筑面积 175 m²”、

“征地房屋不足一自然间的,安置建筑面积按建筑底层占地面积 1:5 计算”、“征地房屋一自然间多人共有或被分隔成多间多人所有的按一自然间计算”、“房屋所有权人家庭在征地所在村内所有房屋(包括未列入征地和已出售、赠予他人的房屋)按上述标准合并计算,安置建筑面积少于在册居住人口人均 35 平方米的,可按在册居住人口人均 35 平方米给予计算安置建筑面积”。因你(户)在册人口为 3 人,为独生子家庭户,依据瑞安市人民政府对上街办[2018]120 号《关于上望街道东安村城中村改造可计算人均保底安置面积人口数认定有关问题的请示》的批复,你(户)可计算人均保底安置建筑面积的人口为 4 人,故你(户)应安置建筑面积为 140 m²。现对你(户)作出如下补偿安置决定方案:

(一) 安置补偿方式

产权调换。

(二) 补偿费计算包括下列项目

1. 征地房屋重置成新价、室内装修及附属物补偿价值、其他补偿费:16886 元。

2. 搬迁费:按征地房屋合法产权(或认定)建筑面积 15 元/

平方米的标准计算。征地房屋合法产权(或认定)建筑面积 41.91 平方米 \times 15 元/平方米=629 元。

3. 回迁费: 按征地房屋合法产权(或认定)建筑面积 15 元/平方米的标准计算。征地房屋合法产权(或认定)建筑面积 41.91 平方米 \times 15 元/平方米=629 元。

4. 临时过渡安置费: 从搬迁之月起计算至安置房交付后的六个月, 按每月 17 元/平方米标准计算, 每月临时安置费金额为: 41.91 平方米 \times 17 元/平方米=712 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。

(三) 安置房认购、购房款结算及交款方式

1. 安置房源认购及购房款结算

安置房源在规划滨海大道以西, 东进路以南, 港口大道以东, 九里沥、九安路以北的地块内新建的高层毛坯住宅用房, 该房为现房, 土地使用权类型为国有出让。因你(户)未做出安置房认购套型选择, 现暂按套型面积为 135 平方米的安置房安置。

该工程安置用房建设综合成本价 4500 元/平方米+地差款(地差款是指原集体划拨用地转为国有出让需支付的差价), 暂按 5000 元/m²计算; 实际定位的安置房价格另结合安置房位置、楼层、朝向差价, 实行一房一价, 由实施单位在安置用房认购定位前向房屋所有权人公开。

安置房购房款计算如下: $135 \text{ m}^2 \times 5000 \text{ 元/m}^2=675000 \text{ 元}$ 。具体以你(户)最终定位的安置房套型或套型组合予以结算。

剩余安置建筑面积回购款= $5 \text{ m}^2 \times 6500 \text{ 元/m}^2 \times 1.04=33800 \text{ 元}$, 剩余安置建筑面积回购款直接转为购房款结算。

2. 购房款的交款方式

征地房屋补偿费（除搬迁费、回迁费、临时过渡安置费外）和剩余安置建筑面积回购款直接转为第一期购房款，第二期购房款待安置房主体结构结顶后，缴纳购房款总额 60% 的差额，第三期购房款待安置房工程预验收后，缴纳购房款总额 90% 的差额（或办理按揭贷款手续）；余款待安置房竣工交付时结清（具体交款时间以交款通知或公告为准）。

二、你（户）一处未登记建筑为违法建筑，不予补偿。

三、你（户）应在瑞安市人民政府或委托实施单位发布的房屋所在团块腾空公告规定的腾空期限内腾退土地/房屋。如按期腾空，并经瑞安市上望街道办事处验收通过的，可按规定享受 13.33 平方米安置面积奖励，届时你（户）有权按照实际情况再行选择安置户型。

四、你（户）如不服本决定，可以自收到本决定书之日起六十日内依法提起行政复议或者六个月内依法向人民法院提起行政诉讼。

五、你（户）在法定期限内不提起行政复议或行政诉讼的，在征地补偿安置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。

