

温州市瓯海区人民政府文件

温瓯政发〔2024〕29号

温州市瓯海区人民政府 关于对谷旭洁、陈小杰户房屋的补偿决定

征收人：温州市瓯海区人民政府。

住所地：温州市瓯海区娄桥街道洲洋路6号。

法定代表人：刘云峰，职务：区长。

被征收人：谷旭洁，女，1966年8月10日出生，住址：温州市鹿城区蒲鞋市街道蒲鞋市23号302室。

被征收人：陈小杰，男，1961年1月16日出生，住址：同上。

因瓯海经济开发区梧田工业园（B-01、B-02、B-05、B-06）（B-03、B-04、B-07、B-08）地块旧厂房提升改造工程建设等

公共利益需要，本机关于 2020 年 3 月 19 日依法作出《温州市瓯海区人民政府关于对瓯海经济开发区梧田工业园（B-01、B-02、B-05、B-06）（B-03、B-04、B-07、B-08）地块旧厂房提升改造工程范围内国有土地上工业用房实施征收的决定》（温瓯政发〔2020〕13 号）并予以公告。被征收房屋所有权人谷旭洁、陈小杰（以下简称被征收人），房屋坐落于瓯海经济开发区东经一路 26 号，属该项目房屋征收范围。

因在《温州市瓯海区人民政府关于对瓯海经济开发区梧田工业园（B-01、B-02、B-05、B-06）（B-03、B-04、B-07、B-08）地块旧厂房提升改造工程范围内国有土地上工业用房实施征收的公告》（〔2020〕1 号）规定的签订补偿协议期限内，被征收人未能与区房屋征收部门、实施单位达成房屋征收补偿协议，故瓯海区房屋征收部门依法报请本机关作出房屋补偿决定。

经查，坐落于瓯海经济开发区东经一路 26 号（产权登记地址为瓯海经济开发区东经一路 24 号，土地使用证登记地址为瓯海经济开发区东经一路 26 号，工商登记地址为温州市瓯海经济开发区东经一路 26 号），持有《房屋所有权证》〔权证号：0155575、003495 号〕合法产权建筑面积 961.96 m²，用途为非居住；持有温国用（2008）第 3-56135 号《国有土地使用证》面积为 712.14 m²，用途为工业用地，权利性质为出让，终止日期为 2043 年 12 月 29 日。

现状总调查建筑面积 1468.15 m²，简易房面积 32.02 m²，棚

房面积 136.80 m²，其中产权证面积 961.96 m²，符合房屋补偿安置规定；剩余未登记建筑经职能部门认定为违法建筑，不符合安置补偿规定。

经温州友合房地产评估有限公司评估，被征收房屋评估价值包括土地价值为 3498672 元（包含室内装修价值 135855 元）（温友合房估[2023]第 ZS02-009 号）。瓯海经济开发区梧白园区第三区块规划建设的办公用房（B-03、B-04、B-07、B-08 地块）市场评估价 7800 元/m²、瓯海经济开发区梧田工业园（B-01、B-02、B-05、B-06）（B-03、B-04、B-07、B-08）地块就地安置的标准工业厂房市场评估价 3000 元 / m²（温友合房估 [2023] 第 ZS02-BZJ-03 号、第 ZS02-BZJ-02 号）。

在征收公告确定的签约期限内，区房屋征收部门、实施单位等与被征收人就上述房屋征收补偿事宜进行了多次协商，被征收人对房屋补偿政策不满意，终未能达成补偿协议。因省级经济开发区整合提升工作需要，2022 年 2 月，项目有关房屋征迁等事务从瓯海经济开发区管委会转由梧田街道办事处承担。

本机关于 2024 年 1 月 9 日作出《关于对谷旭洁、陈小杰户房屋的补偿决定方案》，实施单位于 2024 年 2 月 4 日公告送达。被征收人在规定期限内未提出书面异议也未选择补偿方式。

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《瓯海经济开发区梧田工业园（B-01、B-02、B-05、B-06）（B-03、B-04、B-07、B-08）地块旧厂房提升改造工程工业用房征收与补偿实施方案》，现本机关作出如下补偿决定：

一、被征收人应在本决定送达之日起十五日内将坐落于瓯海经济开发区东经一路 26 号的房屋搬迁腾空交实施单位梧田街道办事处验收拆除。

二、工业用房价值货币补偿

被征收人视同合法房屋建筑面积 961.96 m²，土地使用权面积为 712.14 m²，经评估确定，被征收房屋评估价值包括土地价值为 3498672 元（包含室内装修价值 135855 元）。

三、生产设备设施重置、搬迁、拆装的补偿，及存货、原材料等搬迁的补偿

经温州兄弟资产评估有限公司评估（编号：温兄评报字〔2023〕第 179 号）：

- （一）无存货；
- （二）不可移动生产设施等搬迁损失补偿为 19758 元；
- （三）无可移动设备设施。

故被征收房屋生产设备设施搬迁补偿 19758 元。

四、临时安置费的补偿

被征收人视同合法房屋建筑面积 961.96 m²，临时安置费标准为每月 15 元/m²。选择货币补偿的，按标准一次性计算 6 个月，961.96 m² × 15 元/m² × 6 个月=86576.4 元。

五、停产停业损失的补偿

被征收人视同合法房屋建筑面积 961.96 m²，土地使用权面积为 712.14 m²，选择货币补偿的停产停业损失补偿，按被征收人工业用房价值的 5% 计算，暂计 3498672 元 × 5% = 174933.6 元。

六、其他补偿

经查，你们户电表三相一只（700 元/只）。若还有水表、电话、管道燃气等其他设备的待房屋腾空搬迁后按实际补偿。

七、被征收人可于收到本补偿决定后至瓯海区人民政府梧田街道办事处核实身份后领取上述补偿款。

八、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。

九、被征收人在法定期限内未申请行政复议或者未提起行政诉讼，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。

温州市瓯海区人民政府

2024 年 3 月 11 日

抄送：区征收服务中心，梧田街道。

温州市瓯海区人民政府办公室

2024年3月11日印发
