

行政复议决定书

六政复决〔2023〕137号

申请人：陈XX，男，汉族，19XX年X月XX日生，住XX区XX乡XX村XX组。

委托代理人：马XX，北京XX律师事务所律师。

闫XX，北京XX律师事务所律师。

被申请人：XX区人民政府，住XX区XX中路X号。

法定代表人：郑XX，区长。

申请人陈XX（下称申请人）不服被申请人XX区人民政府（下称被申请人）作出的《征地补偿安置决定书》（X征补决〔2021〕X号，以下简称X号《决定书》），于2021年12月27日向市政府申请行政复议。本机关受理后，被申请人在法定期限内进行了答复，并提交了当初作出X号《决定书》的证据、依据和其他有关材料。本案经现场调查、延期、中止、恢复审理，现已审理终结。

申请人请求：撤销X号《决定书》。

申请人称：X号《决定书》违法，主要理由是：

1. 申请人的房屋位于XX区XX乡XX道XX宾馆，1998年，因公路扩宽计划，乡镇政府为申请人批下涉案土地，但一直未颁发相关产权证明。申请人缴纳有关费用后，一直居住至今用于生产

经营。2008 年申请人取得食品卫生许可证，2013 年 XX 改革发展试验区向申请人颁发卫生许可证，准予申请人经营 XX 宾馆，此后申请人一直合法经营并居住至今。

2. 2021 年 8 月 5 日，被申请人发布《征收土地公告》（2021 年第 01 号），将申请人所在土地及地上房屋纳入征收范围。2021 年 9 月 6 日，市 XX 局 XX 分局作出征地补偿安置方案公告。2021 年 10 月 29 日，被申请人向申请人下发 X 号《决定书》，但申请人认为 X 号《决定书》存在补偿标准过低，未进行实地查勘调查，就相关征收补偿方案未征询被征收人意见，征地补偿安置方案发布主体不适格，补偿内容不完整等违法之处，侵害了申请人的合法权益。

被申请人请求：维持 X 号《决定书》。

被申请人答复称：X 号《决定书》合法，主要理由是：

1. 本案基本情况。因建设公共停车场及其配套设施需要，被申请人在取得征收土地批复后，发布《征收土地公告》（2021 年第 01 号），对 XX 区 XX 乡 XX 村 5.723 公顷集体土地实施征收，并在征地范围内张贴公告。2021 年 9 月 6 日，六安市 XX 局 XX 分局发布《征地补偿安置方案公告》（2021 年第 01 号），在征地范围内进行了张贴。征求意见期满后，被申请人对征地补偿安置方案予以批准实施。申请人位于 XX 区 XX 乡 XX 村 XX 组的房屋在征地范围内。XX 区征地拆迁事务处对申请人房屋进行了测量。申请人房屋及其他附着物等补偿金额共计 1712697.72 元。经多次与申请人沟通协商，申请人无正当理由拒不签订征地补偿安置协议。为维护公共利益，保障申请人的合法权益，依照《中华人民共和国土地管理法实施条例》第三十一条的规定，按照征地补偿

安置方案和丈量登记结果，被申请人于 2021 年 10 月 29 日作出 X 号《决定书》，并依法送达。

2. X 号《决定书》中征地补偿标准是按照《安徽省人民政府关于公布全省征地区片综合地价标准的通知》（皖政〔2020〕32 号）的规定执行，房屋及其他地上附着物和青苗等补偿标准按照《六安市人民政府关于公布六安市被征收集体土地上房屋、其他附着物及青苗补偿标准的通知》（六政秘〔2020〕120 号）的规定执行，均是作出 X 号《决定书》时合法有效的补偿标准。

3. 申请人房屋总面积为 1069.75 m²，其中框架结构房屋 484.05 m²、砖混结构房屋 585.7 m²，调查人员及乡、村工作人员在拆迁登记补偿表上签字确认，申请人无正当理由拒不签字。

4. X 号《决定书》对申请人的房屋及吊顶、墙面、室内地面、室内电线、水管、空调、室外地坪、炉灶、电话、电视、门窗、卫生设施、砖井、水池、吊灯、雨棚、货架、简易结构棚、冷库、机械等附属物进行了登记补偿，并给予申请人搬家费、临时过渡安置费、主房有效面积奖励、经营损失、搬迁奖等补偿，充分保障了申请人的合法权益，不存在补偿内容不完整的情况。

经审理查明：

申请人的房屋位于 XX 区 XX 乡 XX 村河湾组，申请人将其部分房屋用于经营宾馆。

2009 年 12 月 30 日，安徽省人民政府作出《关于 XXXX 试验区 2009 年第二批次城镇和集镇建设用地的批复》（皖政地〔2009〕706 号），载明同意在镇区街道、XX 乡、XX 乡用地范围内，将农民集体农用地 15.0175 公顷转为建设用地并办理征收手续，另征收农民集体建设用地 19.1040 公顷，未利用地 2.5424 公顷，用

于城镇和集镇建设。

2021年8月5日，被申请人发布《征收土地公告》（2021年第01号），载明被征收土地位于XX区XX乡XX村，地类为集体农用地和集体建设用地，共计约5.7230公顷，项目用于建设停车场及其配套设施，东至XX大道，西至XX厂，南至XX大道，北至XX高速，农用地和建设用地按照《安徽省人民政府关于公布全省征地区片综合地价标准的通知》（皖政〔2020〕32号），青苗和房屋等附着物补偿标准按照《六安市人民政府关于公布六安市被征收集体土地上房屋、其他附着物及青苗补偿标准的通知》（六政秘〔2020〕120号），被征收土地所涉及的农业人员安置途径为货币安置和社会保障安置。

2021年9月6日，XX局XX分局作出《征地补偿安置方案公告》（2021年第〔01〕号），并在征地范围内张贴。该公告载明征地补偿与安置标准、青苗和房屋等附着物补偿标准，并规定安置方式按照《六安市XX区征收集体土地发布服务拆迁补偿安置办法》（X政〔2020〕11号）执行，社会保障按照X政〔2020〕25号文件执行。

征收过程中，申请人未与被申请人签订征地补偿安置协议。2021年10月29日，被申请人作出X号《决定书》，决定按照征地补偿安置方案和丈量登记结果对申请人作出征地补偿安置决定，核算申请人房屋及其他地上附着物和青苗等补偿费用1712697.72元，并规定了安置方式、社会保障和征地补偿标准等。其中载明申请人砖混结构1房屋面积585.7 m²，按照870元/m²补偿，成新系数0.95，共计484081.05元，电子屏发光字6.88 m²，按照300元/m²补偿，共计2064元。

申请人不服 X 号《决定书》，遂申请行政复议。

上述事实有下列证据在卷佐证：

1. 《关于 XXXX 试验区 2009 年第二批次城镇和集镇建设用地的批复》（皖政地〔2009〕706 号）；
2. 《户籍证明》；
3. 《征收土地公告》（2021 年第 01 号）及张贴照片 9 张；
4. 《征地补偿安置方案公告》（2021 年第〔01〕号）及照片 8 张；
5. 《征地拆迁补偿安置方案审批表》；
6. 申请人房屋现状照片 5 张；
7. 《谈话记录》3 份及照片 7 张；
8. X 号《决定书》及《XX 区房屋拆迁登记补偿表》；
9. 《法律文书送达回证》1 份及送达照片 6 张；
10. 《XX 至 XX 立交桥（含 XX 大道西段两侧）城中村棚户区改造项目拆迁补偿安置协议书》（第 29 号，第 245 号）；
11. 《行政判决书》（〔2023〕皖 15 行终 X 号）。

本机关认为：

《六安市人民政府关于公布六安市被征收集体土地上房屋、其他附着物及青苗补偿标准的通知》（六政秘〔2020〕120 号）规定，XX 区征收集体土地上砖混 1 结构房屋补偿标准为 930 元/m²，广告牌发光字 330 元/m²。本案中，《决定书》载明申请人集体住宅砖混 1 结构的补偿标准为 870 元/m²，电子牌发光字按照 300 元/m²补偿，上述标准与六政秘〔2020〕120 号文件不一致，且被申请人未提供充分证据证明适用该标准的事实或法律依据。据此，被申请人作出的 X 号《决定书》证据不足，内容明显不当。

综上，依照《中华人民共和国行政复议法》第二十八条第一款第（三）项第1目，第5目，本机关决定：

撤销被申请人作出的X号《决定书》。

如不服本决定，可以自收到本决定书之日起十五日内依法向人民法院提起行政诉讼。

2023年11月2日

附本案相关法律法规依据：

《六安市人民政府关于公布六安市被征收集体土地上房屋、其他附着物及青苗补偿标准的通知》

(六政秘〔2020〕120号)

....

二、各县区政府（管委）要切实做好新旧被征收集体土地上房屋、其他附着物及青苗补偿标准的衔接过渡工作，加强政策宣传解释，妥善解决实施过程中的有关问题，确保新补偿标准顺利实施。对于新公布补偿标准实施前征地补偿安置方案已依法获得批准的，补偿标准按照批准确定的标准执行；征地补偿安置方案未依法获得批准的，按照新公布标准执行。

....

XX区被征收集体土地上房屋、其他附着物及青苗补偿标准（节选）

一、XX区征收集体土地上房屋补偿标准（单位：元/m²）

....

砖混结构	1	930	砖或部分钢筋砼梁（有构造柱、地圈梁、圈梁）承重，钢筋砼屋面、楼面，钢、木、塑钢或铝合金门窗。
	2	870	砖墙承重，钢筋砼地圈梁、圈梁、钢筋砼桁条、钢筋砼楼面或预制楼板楼面，钢、木、塑钢或铝合金门窗。
	3	830	砖墙承重，有圈梁，平屋面、瓦屋面（钢筋砼桁条），水泥地面，钢、木、塑钢或铝合金门窗。

....

三、XX区房屋装潢与各类附属物补偿标准

广告牌	防水布	11	元/m ²	
-----	-----	----	------------------	--

	铝制、彩钢瓦条材质	80	元/m2	
	发光字	330	元/m2	边长 0.8m 以下面积按 边长×1 计算

《中华人民共和国行政复议法》

第二十八条 行政复议机关负责法制工作的机构应当对被申请人作出的具体行政行为进行审查，提出意见，经行政复议机关的负责人同意或者集体讨论通过后，按照下列规定作出行政复议决定：

... ..

（三）具体行政行为有下列情形之一的，决定撤销、变更或者确认该具体行政行为违法；决定撤销或者确认该具体行政行为违法的，可以责令被申请人在一定期限内重新作出具体行政行为：

1. 主要事实不清、证据不足的；
2. 适用依据错误的；
3. 违反法定程序的；
4. 超越或者滥用职权的；
5. 具体行政行为明显不当的。

... ..