#### 附件

开化县人民政府

国有土地上房屋征收补偿决定书

开政征补字〔2022〕第1号

被征收人：王\*荣，男，1932年11月27日出生（已故）。

被征收房屋地址：开化县华埠镇东岸1号\*幢\*单元301室（产权证登记地址开化县华埠镇东岸桥头\*幢305室），产权证号：开房权证华埠字第3/30677号。

被征收房屋的相关权利人：方\*梅，女，193\*年\*月\*\*日出生，身份证号码：330824193\*\*\*\*\*0025，汉族，住开化县华埠镇兴华街149号\*室。系王\*荣之妻。

被征收房屋的相关权利人：王\*国，男，195\*年\*月\*\*日出生，身份证号码：330824195\*\*\*\*\*1911，汉族，住杭州市西湖区城北商贸园24幢1单元\*室。系王\*荣与方\*梅的长子。

被征收房屋的相关权利人：王\*超，男，196\*年\*月\*日出生，身份证号码：330824196\*\*\*\*\*0011，汉族，住衢州市松原北区12幢3单元101室。系王\*荣与方\*梅的次子。

被征收房屋的相关权利人：徐\*仙，女，196\*年\*\*月\*日出生，身份证号码：330824196\*\*\*\*\*1923，汉族，住开化县华埠镇东岸1号\*幢\*单元301室。系王\*超前妻，与王\*超离婚后一直居住在被征收房屋内。

2021年3月13日，开化县人民政府作出《关于205国道开化县音坑至华埠段改建工程原东岸电厂宿舍地块国有土地上房屋征收决定》(开政发〔2021〕23号)，并于同年3月18日予以公告。房屋征收部门为开化县住房和城乡建设局，房屋征收实施单位为开化县华埠镇人民政府，房地产价格评估机构经投票确定为杭州永正房地产土地资产评估有限公司。

房屋所有权证号为开房权证华埠字第3/30677号的房屋位于该征收范围内。被征收房屋实测建筑面积为96.29㎡，房屋用途为住宅。经杭州永正房地产土地资产评估有限公司评估，被征收房屋价值（含装饰装修价值）685253元。

因被征收房屋为房改房，登记在王\*荣（已故）名下，方\*梅为王\*荣妻子。王\*荣的法定继承人为妻子方\*梅、儿子王\*国和儿子王\*超。根据已经生效的王\*超诉徐\*仙离婚纠纷一案开化县人民法院（2016）浙0824民初412号民事判决书，1993年王\*荣购买的被征收房屋装潢及扩建费用由王\*超和徐\*仙共同出资。房屋征收部门召集被征收房屋的相关权利人协商未达成协议，并明确告知其可向人民法院通过民事诉讼解决。

房屋征收部门提供了产权调换和货币补偿两种补偿方式，被征收房屋的相关权利人与房屋征收部门、房屋征收实施单位在规定的签约期限内未能达成征收补偿协议。开化县人民政府已向被征收房屋的相关权利人送达了《补偿决定方案告知书》及《补偿决定方案》，并明确告知被征收房屋相关权利人“在补偿决定方案送达之日起十五日内，对补偿决定方案提出意见并选择补偿方式。逾期不选择补偿方式的，补偿方式由补偿决定确定。”被征收房屋的相关权利人在法定期限内就补偿方式选择不一致，因此补偿方式由补偿决定确定。

本机关认为，开化县住房和城乡建设局是开化县人民政府确定的房屋征收部门，组织实施本行政区域的房屋征收与补偿工作。房屋征收部门的征收程序合法，为被征收房屋的相关权利人提供的补偿标准和补偿方式符合《国有土地上房屋征收与补偿条例》等有关规定。因房屋征收部门与被征收房屋的相关权利人在签约公告规定的签约期限内达不成征收补偿协议，为确保居住，根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》第二十六条、《浙江省国有土地上房屋征收与补偿条例》第三十二条、第三十三条、第三十四条之规定，作出如下补偿决定：

一、对开化县华埠镇东岸1号\*幢\*单元301室（产权证登记地址开化县华埠镇东岸桥头\*幢305室），产权证号为开房权证华埠字第3/30677号的被征收房屋采取产权调换方式，具体标准如下：

（一）被征收房屋补偿标准

1.被征收房屋价值（含装饰装修价值）：685253元(详见房屋征收估价报告，编号：205国道（东岸电厂）-2021-022)；

2.搬迁费：4726元；

3.临时安置费：5777元；

合计补偿金额（大写）：陆拾玖万伍仟柒佰伍拾陆元整（¥:695756.00）

（被征收人在签约期限内，签订房屋征收补偿协议，并按期自行搬迁、腾空完毕的，可享受征收调查评估奖34815元、争先签约奖29629元、搬迁腾空奖19258元、完全签约奖63428元，合计147130元。）

（二）产权调换房屋价值

产权调换房屋坐落于开化县华埠镇玉湖苑8幢3单元302室，建筑面积：81.27m²，产权调换房屋价值：伍拾柒万叁仟伍佰贰拾贰元整（¥:573522.00）。（详见开住建公〔2021〕16号关于205国道开化县音坑至华埠段改建工程原东岸电厂宿舍地块国有土地产权调换房屋信息及评估价格的更正公告）

（三）差价结算

被征收房屋价值（含装饰装修价值、搬迁费和临时安置费）与产权调换房屋价值的差价为122234元，由征收实施单位开化县华埠镇人民政府支付给被征收房屋的相关权利人。

二、被征收房屋的相关权利人方\*梅、王\*国、王\*超和徐

\*仙在收到征收补偿决定书之日起十五日内与房屋征收部门签订产权调换协议、与征收实施单位办理产权调换结算和移交手续，并搬迁至开化县华埠镇玉湖苑8幢3单元302室的产权调换房屋内。如在规定期限内未签订协议也不办理相关手续的，不影响本决定执行。

如不服本决定，可在本决定书送达之日起六十日内向衢州市人民政府申请行政复议，也可在本决定书送达之日起六个月内向

衢州市中级人民法院提起行政诉讼。如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，在本决定规定的期限内又不搬迁的，将依法申请人民法院强制执行。

开化县人民政府

2022年7月25日