

三门峡市人民政府 行政复议决定书

三政复决字〔2022〕5号

申请人：满某。

被申请人：湖滨区人民政府。

法定代表人：乔继明，区长。

申请人对被申请人作出的《湖滨区人民政府关于对经一路周边部分房屋征收的决定》不服，于2021年11月25日向本机关申请行政复议，本机关依法受理。

申请人称：被申请人从2021年8月19日补偿方案征求意见，至2021年9月29日发布征收决定，前后只有四十天便实施拆迁，没有做过任何宣传解释，没有召集申请人进行座谈沟通，也没采纳被拆迁户的意见，被申请人的行为违反了《国有土地上房屋征收与补偿条例》第二条、第十一条的规定。《补偿方案》中置换房的规划、设计、选址、性质都未明确，是原址回迁还是异地建房，是商品房还是保障性质的清水房，被申请人都没有解释说明。《补偿方案》的补偿安置标准太低，不足以弥补被拆迁户因拆迁

造成的经济损失和保障被拆迁户的居住条件。被申请人征收至今未告知申请人征收补偿费用何时到位。被申请人在征收实施过程中没有体现公平、公正、自愿原则，签合同同时工作人员指哪签哪，申请人根本不知道合同详细内容，只让申请人签字按手印了事，被申请人没有在合同上盖章，只有申请人单方面签字，合同文本申请人也没有得到保留。综上所述，被申请人的征收公告在程序上违法，其附件《补偿方案》不合法也不合理，在城市大规模的拆迁背景下，被申请人给予临时安置补偿费不足以租赁到现有居住条件的住房，房屋货币补偿应按照市场房地产的土地升值最高价赔付，申请人所在小区地段交通便利，教育、医疗、购物、公园等生活环境优越，请求撤销被申请人作出的征收决定。

被申请人称：被申请人作出的《湖滨区人民政府关于对经一路周边部分房屋征收的决定》程序合法，应予维持。经一路周边片区的改造已纳入《三门峡市湖滨区国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要》和《湖滨区 2020 年国民经济和社会发展规划执行情况与 2021 年国民经济和社会发展规划》，土地利用总体规划和城乡规划完备，被申请人在作出征收决定前进行了入户调查，进行了充分的社会稳定风险评估，绝大多数群众支持拆迁改造，被申请人发布三门峡市湖滨区经一路周边旧城区改造征收补偿安置方案和三门峡市湖滨区经一路周边改造征收补偿安置方案征求意见稿后，根据群众提出的意见并结合实际情况又发布修改稿，最终在湖滨区常务会议上通过征收决定。被申请人在发布

征收决定的同时将拟选房屋评估机构的名单予以公示。被申请人严格按照《国有土地上房屋征收与补偿条例》的规定履行了法定程序，申请人提出的置换房屋问题与征收决定是否合法没有关系，补偿协议中对置换房的标准有明确约定。征收决定发布后符合群众期望，得到绝大多数群众认可，被征收群众积极签订补偿协议，目前征收工作已接近尾声，申请人认为补偿标准不合理明显与事实不符，申请人的复议理由不能成立。

经查：2021年9月29日，被申请人作出《湖滨区人民政府关于对经一路周边部分房屋征收的决定》，决定对北环路以南、崱山路以北的经一路两侧部分居民和企事业单位的房屋进行征收，征收时间为2021年9月29日至2021年11月28日。作出征收决定前，该区域的旧城区改造纳入了《三门峡市湖滨区国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要》和《湖滨区2020年国民经济和社会发展计划执行情况与2021年国民经济和社会发展计划》，三门峡市自然资源和规划局向被申请人出具了关于经一路周边旧城区改造项目符合城市规划的书面意见，湖滨区自然资源局出具了征收改造项目符合相关土地利用总体规划的说明。被申请人组织进行了社会稳定风险评估、改造项目论证、补偿安置方案征求意见，三门峡市湖滨区城中村（旧城区）改造指挥部办公室出具了改造项目启动资金到位证明，并附具银行资金到位电子回单，经被申请人常务会议审议后，被申请人发布了本案征收决定。

本机关认为：根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》第八条至第十二条规定，因旧城区改建等公共利益需要，市、县级人民政府可以作出房屋征收决定，征收房屋的各项建设活动，应当符合国民经济和社会发展规划、土地利用总体规划、城乡规划和专项规划，旧城区改建应纳入市、县级国民经济和社会发展规划年度计划，相关人民政府应组织对征收补偿方案进行论证并征求公众意见，征求意见期限不少于 30 日，作出征收决定前，应按照规定进行社会稳定风险评估，涉及被征收人数量较多的，应当经政府常务会议讨论决定，作出征收决定前，征收补偿费用应当足额到位、专户存储、专款专用。根据本案查明的事实，被申请人在作出本案征收决定前依法履行了上述法律规定的程序，该征收决定的内容符合《国有土地上房屋征收与补偿条例》等相关法律法规规定。

综上，根据《中华人民共和国行政复议法》第二十八条第一款第（一）项之规定，本机关决定：

维持被申请人作出的《湖滨区人民政府关于对经一路周边部分房屋征收的决定》。

申请人如不服本决定，可在接到本决定之日起 15 日内向人民法院提起行政诉讼。

2022 年 1 月 13 日