

# 周 口 市 人 民 政 府

## 行政复议决定书

周政行复决〔2024〕434号

申 请 人：河南某某科技有限公司

被 申 请 人：周口市川汇区人民政府

申请人河南某某科技有限公司对被申请人周口市川汇区人民政府未在法定期限内对其提出的土地征收补偿申请作出答复的行为不服，向本机关提出行政复议申请，本机关于2024年7月24日依法予以受理，现已复议终结。

申请人请求：责令被申请人在法定期限内对申请人提出的申请作出处理。

申请人称：申请人系国有土地使用证“周口市国用（2003）字第XX号”的土地使用权人，该宗土地用途为商业用地，面积为XX平方米（XX亩），使用年限自2003年X月XX日至2043年X月XX日止。按照周口市规划管理局颁布的（2003）规条字XX号规划设计条件通知书的规定，该宗土地容积率小于等于1.8。申请人根据该规划设计，可以在该土地上建设XX平方米的房屋。另外，根据周规建〔2003〕XX号、周规建〔2003〕XX号、周规建〔2003〕XX号建设工程规划许可审批书，申请人可以在该宗土地上建设XX栋房屋，截止目

前，申请人才建设 X 栋，还有两栋未建设，建设面积为 XX 平方米。川汇区人民政府对该宗土地上的申请人建设的全部房屋进行了征收，申请人建设的总建筑面积为 XX 平方，实际建筑面积还没有达到规划许可建设的面积 XX 平方米。楼栋数才建设 X 栋，还没有达到规划的 XX 栋，在土地使用期限以内，申请人仍然有对该土地继续开发建设权利。目前的建筑面积，不能完全分摊申请人的土地成本。按照建筑面积计算（已建设面积 XX 平 / 许可建设面积 XX 平），目前的建筑面积仅能分摊该宗土地成本的 57%，也即分摊 XX 亩的土地成本，还有 XX 亩（XX 亩 - XX 亩）的土地成本没有进行分摊。川汇区人民政府应当对未进行分摊的土地 XX 亩，按照商业用地的征收补偿标准对申请人进行补偿。申请人于 2024 年 5 月 17 日通过邮政快递的方式向川汇区政府提交了《土地征收补偿申请书》，川汇区人民政府于当日收到申请。但时至今日，川汇区人民政府不仅没有对申请人进行征收补偿，针对申请人提出的书面申请，川汇区政府也未给与任何的回复，川汇区政府已构成行政不作为，申请人特提出行政复议。综上，请求复议机关依法支持申请人的复议请求。

被申请人称：2024 年 5 月 21 日，被申请人收到申请人邮寄的《土地征收补偿申请书》，经被申请人查明，2023 年 10 月 26 日，被申请人作出《关于周口某某学院某某项目房屋征收的决定》（川政〔2023〕X 号），决定对项目范围内的房屋进行

征收，并确定征收实施部门为川汇区人民政府房屋征收办公室。在征收过程中，川汇区人民政府房屋征收办公室委托评估机构按照房地产的市场价值，对征收范围内的房屋进行了评估，并出具了房屋补偿估价分户报告单。经初步查实，申请人以某某、某乙、张某某等名义与川汇区人民政府房屋征收办公室、川汇区房屋征收中心已签订房屋征收补偿协议 XX 份，总补偿金额 XX 元。被申请人于 2024 年 8 月 6 日向申请人作出书面回复（邮政 EMS 122737414XX），告知申请人，已将申请人提交的征收补偿申请书转送川汇区人民政府房屋征收办公室处理，申请人如对补偿结果有异议，认为存在错补、漏补等情形，可以与川汇区人民政府房屋征收办公室协商解决，也可以针对已签订的征收补偿协议提起行政复议或行政诉讼。综上，请求复议机关依法驳回申请人的复议请求。

经审理查明：申请人河南某某科技有限公司（原周口某乙有限公司）法定代表人系张某某，申请人在原某某路北侧（现为某某大道与某某路交叉口西北侧）拥有国有建设用地一块，国有土地使用证号：周口市国用（2003）字第 XX 号，面积 XX 平方米。2023 年 10 月 26 日，被申请人周口市川汇区人民政府作出《关于周口某某学院某某项目房屋征收的决定》（川政〔2023〕X 号）对项目范围内所涉及房屋进行征收，申请人房屋在征收范围内。2024 年 3 月-5 月，申请人与川汇区人民政府房屋征收办公室、川汇区房屋征收中心签订 XX 份征收补偿协

议，总补偿金额为 XX 元。2024 年 5 月 17 日，申请人向川汇区人民政府邮寄《土地征收补偿申请书》，请求对国有土地使用证“周口市国用（2023）第 XX 号”中未进行分摊的 XX 亩土地进行补偿，被申请人于 2024 年 5 月 21 日签收后未作出回复。申请人不服，向本机关提出行政复议申请。

另查明，2024 年 8 月 6 日，川汇区人民政府作出《周口市川汇区人民政府征收补偿申请答复书》，称已将征收补偿申请书转送川汇区人民政府房屋征收办公室处理，并于 2024 年 8 月 8 日邮寄送达于申请人。

行政复议期间，本机关于 2024 年 8 月 XX 日通过电话听取申请人意见，申请人意见与行政复议申请书所阐述理由一致。

以上事实有以下证据证明：1.土地征收补偿申请书；2.周口市国用（2023）第 XX 号国有土地使用证；3.周口市规划管理局规划设计条件通知书；4.建设工程规划许可证审批书；5.周口市川汇区某某办事处某某社区证明；6.《周口市川汇区人民政府关于周口某某学院某某项目房屋征收的决定》（川政〔2023〕X 号）及征收补偿安置方案；7.房屋补偿估价分户报告单及房屋征收与补偿安置协议 XX 份。

本机关认为：《国有土地上房屋征收与补偿条例》第四条规定，市、县级人民政府负责本行政区域的房屋征收与补偿工作。第二十六条规定，房屋征收部门与被征收人在征收补偿方案确定的签约期限内达不成补偿协议，由房屋征收部门报请作

出房屋征收决定的市、县级人民政府依照本条例的规定，按照征收补偿方案作出补偿决定。本案中，被申请人川汇区人民政府发布案涉川政〔2023〕X号房屋征收决定后，申请人虽以某某、某乙、张某某等名义与川汇区人民政府房屋征收办公室、川汇区房屋征收中心已签订房屋征收补偿协议XX份，但申请人仍对补偿不服，并向川汇区人民政府提出请求对“未进行分摊的土地XX亩，按照商业用地的征收补偿标准对申请人进行补偿”，故按照上述规定，作出补偿决定的职责在川汇区人民政府，即虽然川汇区人民政府将申请人提出的《土地征收补偿申请书》转交给房屋征收部门处理，其也应在房屋征收部门核实相关情况后依法向申请人作出答复。综上，根据《中华人民共和国行政复议法》第六十六条“被申请人不履行法定职责的，行政复议机关决定被申请人在一定期限内履行”之规定，本机关决定：

责令被申请人川汇区人民政府在30日内对申请人提出的土地征收补偿申请书重新作出处理。

如不服本决定，可以自收到本行政复议决定书之日起15日内，依法向人民法院提起行政诉讼。

2024年9月6日