

周口市人民政府

行政复议决定书

周政行复决〔2024〕614号

申请人：关某某

被申请人：周口市城乡一体化示范区某某办事处

申请人关某某对被申请人周口市城乡一体化示范区某某办事处未履行征地补偿职责不服，要求确认被申请人以租代征违法并责令被申请人履行职责支付征地补偿款，向本机关提出行政复议申请，本机关于2024年10月8日依法予以受理，现已复议终结。

申请人请求：1.确认被申请人以租代征行为违法；2.责令被申请人限期履行职责，依法支付申请人土地钱（果树）及井钱228000元。

申请人称：2024年3月被申请人统一征收申请人所在的某某乡某庄的土地，并称按照65000元/亩进行征收。申请人家共计3亩地被征收，井钱补偿6000元。但某某乡政府却未与申请人签订征地补偿协议，便开始占用土地。2024年9月2日，周口市人民政府张贴公告载明“标准为：土地补偿费和安置补助费一级区片70000元/亩、二级区片56000元/亩、三级区片46000元/亩；地上附着物由市政府对各区包干8000元/亩，青苗补偿费包干标准1000元/亩”。经申请人电话核实，申请人种果树的土地为一级区片，应当按70000元/亩计算，果树地上

附着物 8000 元/亩，青苗补偿费包干标准 1000 元/亩，另井钱 6000 元。其中，某某乡于 2024 年 4 月 10 日发放 7680 元（1560 元/亩的租金，1000 元/亩青苗费），8 月 22 日发放 9000 元（3000 元/亩核桃树钱），申请人才得知被申请人违背承诺和市政府公告及相关法律法规，用以租代征的方式进行“长期分期支付”，这一行为属程序违法。综上，请求复议机关支持申请人的复议请求。

被申请人称：1.被申请人不存在以租代征行为。涉案项目是河南省人民政府批复的关于省道 207 川汇区某某园至某楼段改建工程建设项目，周口市人民政府发布了征收土地方案公告，明确规定了征收标准，由周口市城乡一体化示范区负责实施，某某办事处负责具体落实并在征地辖区内进行张贴公告，故征收程序合法，不存在以租代征行为。申请人要求确认以租代征行为违法没有事实和法律依据。2.申请人家庭共被征收土地 3 亩，应当按照二级区片 56000 元/亩、地上附着物包干 8000 元/亩，青苗补偿费包干标准 1000 元/亩进行补偿，即每亩 65000 元，共计补偿款 195000 元，另外有果树及机井评估补偿 15000 元，总计补偿 210000 元。目前已支付部分补偿款，剩余补偿款因财务程序问题正在逐步支付中。故申请人要求支付补偿款超出规定范围不应支持。综上，请求复议机关驳回申请人不合理的请求。

经审理查明：2023 年 11 月 7 日周口市人民政府发布征收土地预公告（某征预公告〔2023〕XX 号），拟征收部分集体土地用于川汇区某某园至某楼交通运输项目，由拟征收土地的区会同相关单位开展土地现状调查等征地前期工作。2024 年 8 月

20日河南省人民政府作出《关于省道207川汇区某某园至某楼段改建工程建设项目用地的批复》（豫政土〔2024〕XX号），同意征收周口市川汇区某某街道某庄村等集体土地。周口市人民政府于2024年9月2日作出征收土地方案公告（周政自然公〔2024〕第XX号），将批复文件、被征收土地位置、用途、征地补偿标准等予以公告。申请人关某某有3亩家庭承包地被纳入征收范围，2024年10月21日河南某某房地产资产评估咨询有限公司出具的分户报告单显示，关某某土地上的机井补偿价6000元，核桃园补偿价9000元。中原银行批量代发代扣明细清单显示由某某乡财政所代发补偿款两笔，分别为7680元、9000元，转入关某某账号内。申请人关某某对被申请人未履行征地补偿职责不服，要求确认被申请人以租代征违法并责令被申请人履行职责支付征地补偿款，向本机关提出行政复议申请。

另查明，2016年河南省国土资源厅发布的《河南省征地区片综合地价标准》中周口市川汇区征地区片综合地价标准表显示某某乡某庄村征地补偿安置标准为56000元/亩。

行政复议期间，本机关于2024年11月19日当面听取申请人意见，申请人对征地区片综合地价标准为56000元/亩、某某办事处出具的《关于关某某补偿款的情况说明》中剩余补偿款为193320元均无异议。

以上事实有以下证据证明：1.周口市人民政府征收土地预告公告（某征预告〔2023〕XX号）；2.河南省人民政府关于省道207川汇区某某园至某楼段改建工程建设项目用地的批复（豫政土〔2024〕XX号）；3.周口市人民政府征收土地方案公告

（周政自然公〔2024〕第XX号）；4.某庄村民委员会《证明》；5.河南某某房地产资产评估咨询有限公司出具的分户报告单；6.中原银行批量代发代扣明细清单两张；7.《河南省征地区片综合地价标准》中周口市川汇区征地区片综合地价标准表；8.《关于关某某补偿款的情况说明》；9.听取意见笔录。

本机关认为：《中华人民共和国土地管理法》第四十八条规定，征收土地应当依法及时足额支付土地补偿费、其他地上附着物和青苗等补偿费用。本案中，申请人关某某家庭承包地被纳入征收范围，并经河南省人民政府批准征收，不存在申请人所称的以租代征的违法情形，对申请人要求确认被申请人以租代征行为违法的复议请求本机关不予支持。在申请人对补偿数额无异议的情况下，被申请人应当及时足额支付剩余补偿款193320元，保证被征收人的合法权益。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：

责令被申请人周口市城乡一体化示范区某某办事处自收到本决定之日起60日内支付申请人关某某补偿款193320元。

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11月29日

抄告：周口市城乡一体化示范区管委会