

# 周 口 市 人 民 政 府

## 行政复议决定书

周政行复决〔2024〕721号

申 请 人：于某某

被 申 请 人：周口市城乡一体化示范区房屋征收中心

申请人于某某对被申请人周口市城乡一体化示范区房屋征收中心作出的房屋征收补偿决定不服，向本机关提出行政复议申请，本机关于2024年12月16日依法予以受理，现已复议终结。

申请人请求：撤销被申请人作出的周示范征补〔2024〕XX号房屋征收补偿决定，并责令被申请人重新作出补偿决定。

申请人称：申请人系周口市示范区某某办事处某某行政村某某村民，在本村有一处宅基地（有宅基地批建手续），因某某改建工程项目被征收。案涉宅基地与申请人儿子于某甲的宅基地无涉，应当单独认定并予以补偿安置，被申请人作出的补偿决定无法无据，请求复议机关支持申请人的复议请求。

被申请人称：根据周口市人民政府《关于市中心城区储备土地房屋征收补偿标准的指导意见（试行）》（周政〔2022〕14号）及《某某改建工程房屋征收与补偿安置方案》的规定，一户多房的只能认定一处为合法宅基地。申请人于某某一家编号为D41、D42的两处房屋均位于此次征收范围内，按照征收方案规定，只能认定一处为合法宅基地进行安置，另一处给予货币补偿，申请人一家（包括家人栾某某、于某甲及其妻子孩子、于某乙）应当在认定为合法宅基地上共同安置360㎡房

屋。在征收过程中，已经将编号为 D42 的宅基地上房屋进行正常安置 240 m<sup>2</sup>，还有 120 m<sup>2</sup>可选择房屋或货币安置。由于村干部对政策理解错误，将编号为 D41 也认定为合法宅基地，调查核实后，本着实事求是的原则予以纠正，重新出具评估报告。申请人主张其与儿子于某甲的宅基地无涉、应当单独认定进行补偿安置，不符合政策规定，不应得到支持。在本区域征收范围内，与申请人家庭相同的均是按照方案进行安置补偿，申请人一家不应当享受超出同区域其他被征收人合法权益之外的任何利益。综上，请求复议机关驳回申请人的复议请求。

经审理查明：申请人于某某一家在周口市城乡一体化示范区某某办事处某某行政村某某自然村有两处房屋，其中一处房屋由申请人大儿子于某甲（1994 年出生）居住，申请人及二儿子于某乙（2001 年出生）在另外一处房屋居住。2023 年 2 月 8 日，示范区管委员会发布《周口市城乡一体化示范区房屋征收公告》及《某某改建工程房屋征收与补偿安置方案》，决定对某某改建工程项目范围内的房屋实施征收，申请人家庭两处房屋均在征收范围内。2023 年 2 月 21 日，周口某某房地产估价有限公司为自报户名为于某甲的房屋出具《示范区房屋征收估价分户报告》，该报告单显示编号为 D42 的房屋面积为 251.07 平方米，总补偿金额 244344 元。2023 年 3 月 2 日，周口某某房地产估价有限公司为自报户名为于某某的房屋出具《示范区房屋征收估价分户报告》，该报告单显示编号为 D41 的房屋面积为 322.51 平方米，总补偿金额 278416 元。三榜公示后因群众反映，被申请人重新进行调查核实，某某办事处及某某村民委员会共同出具《情况说明》，说明“按照拆迁政策于某某一家两片宅基地只能认定一处为合法宅基地。于某乙年龄不够，只能

和父亲于某某、哥哥于某甲一家共同安置 360 平方房屋”。2024 年 8 月 25 日周口某某房地产估价有限公司重新为编号 D41 的房屋出具估价报告单，显示房屋面积为 322.51 平方米，总补偿金为 218421 元。被申请人于 2024 年 10 月 16 日作出案涉周示范征补〔2024〕XX 号房屋征收补偿决定，认为被征收人于某某家庭应当共同安置 360 m<sup>2</sup>，因于某甲已代表家庭选择 D42 房屋进行安置补偿，并签订协议选择安置面积 240 m<sup>2</sup>，剩余 120 m<sup>2</sup>可选择实物安置或者货币化安置。申请人对该补偿决定不服，向本机关提出行政复议申请。

行政复议期间，本机关于 2025 年 1 月 13 日、2 月 12 日通过电话听取申请人意见，申请人称大儿子于某甲早已结婚在另一处房屋居住，与申请人所住房屋不能算一户。其他与行政复议申请书所述理由一致。

以上事实有以下证据证明：1.《某某改建工程房屋征收与补偿安置方案》；2.《周口市城乡一体化示范区房屋征收公告》；3.某某办事处某某村民委员会《情况说明》；4.《示范区房屋征收估价分户报告单》3 份；5.周示范征补〔2024〕XX 号房屋征收补偿决定及邮寄单。

本机关认为：周口市城乡一体化示范区管委员会发布的《某某改建工程房屋征收与补偿安置方案》“五、补偿安置的方式与标准”中规定，（一）村民住宅货币安置，包括房屋补偿、临时安置费、搬迁补助费；（二）村民住宅实物安置，包括房屋补偿、临时安置费、搬迁补助费、安置房的选择。本案中，被申请人周口市城乡一体化示范区房屋征收中心作出的案涉房屋补偿决定仅告知申请人已签订安置面积为 240 m<sup>2</sup>、剩余 120 m<sup>2</sup>可选择实物安置或货币化安置及 D41 房屋总补偿金额，

并未明确是否享有临时安置费、搬迁补助费等补偿事项；且若申请人选择货币化安置，该补偿决定并未明确总补偿金额及各项补偿数额，故该补偿决定内容不完整、不具有可执行性。综上，根据《中华人民共和国行政复议法》第六十四条“行政行为有下列情形之一的，行政复议机关决定撤销或者部分撤销该行政行为，并可以责令被申请人在一定期限内重新作出行政行为：（一）主要事实不清、证据不足”之规定，本机关决定：

撤销被申请人周口市城乡一体化示范区房屋征收中心作出的周示范征补〔2024〕XX号房屋征收补偿决定，并责令被申请人自收到本决定之日起60日内重新作出补偿决定。

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。

2025年2月14日