

# 周口市人民政府

## 行政复议决定书

周政行复决〔2025〕115号

申请人：王某某

被申请人：太康县人民政府

申请人王某某对被申请人太康县人民政府作出的征地补偿安置决定不服，向本机关提出行政复议申请，本机关于2025年2月12日依法予以受理，现已复议终结。

申请人请求：1.撤销被申请人于2024年11月28日作出的太政补〔2024〕X号《征地补偿安置决定书》及2024年12月25日作出的太政补〔2024〕X号之一《征地补偿安置决定补正书》；2.责令被申请人重新作出征地补偿安置决定。

申请人称：申请人系太康县某某镇某某行政村某某村集体经济组织成员，在本村合法获批有宅基地并建有房屋，系申请人户在本村的唯一住宅，有河南省人民政府颁发的《集体土地建设用地使用证》为凭。申请人共有三子：长子王甲已分户有独立宅基地和房屋；次子王乙一家四口，已于2009年分户，但在村里无房，只能和申请人挤在一起住，后经村里同意，申请人将自已于2006年取得的另一块宅基地赠与王乙一家使用，解决其居住问题，但未领取集体土地建设用地使用证，最终也未建房；三子王丙（已改名为叶丙）因参军户口迁出，其妻李某甲（儿媳）、其子王丁（孙）户口均与申请人和妻子李某乙在一起，一直共同生活未独立分户，也从未申请过宅基地。2020

年 11 月 24 日，河南省人民政府作出豫政土〔2020〕703 号征地批复，2021 年 8 月 31 日太康县人民政府作出太政〔2021〕22 号《太康县城市规划区内集体土地房屋征收补偿安置方案》，2021 年 11 月 12 日太康县人民政府作出太政〔2021〕28 号《太康县人民政府关于某某花园棚户区改造项目（第一批次）用地上房屋征收的决定》，申请人宅基地及房屋在征收范围内。2022 年 6 月 19 日，某某镇人民政府委托河南某某房地产评估有限公司作出编号为 XX7《房屋征收补偿评估分户报告单》，户名：王丙。2024 年 7 月 26 日凌晨，申请人住宅被不明身份人员强制拆除，导致申请人房屋及屋内生活物资、家具家电等财物损毁，申请人无家可归。2024 年 12 月 23 日被申请人电话通知申请人到太康县政府领取补偿安置决定书，申请人当日领取了太政补〔2024〕X 号《征地补偿安置决定书》。2024 年 12 月 31 日被申请人又通知申请人领取补正书，申请人于 2025 年 1 月 2 日领取了太政补〔2024〕X 号之一《征地补偿安置决定补正书》。申请人认为被申请人作出的补偿决定事实不清、证据不足、违反法定程序、适用法律和补偿安置方案错误，故请求复议机关撤销后责令其重新作出。

被申请人称：1.案涉房屋征收补偿情况。案涉项目为太康县某某花园棚户区改造项目（第一批次）太康县某某镇某某行政村某某村部分。案涉项目土地征收合法、房屋补偿安置方案合法。2020 年 11 月 24 日，河南省人民政府作出豫政土〔2020〕703 号《关于太康县 2020 年度第一批城市建设用地的批复》，批准征收太康县某某镇某某行政村某某村土地。2020 年 12 月 22 日，太康县人民政府作出《关于太康县 2020 年度第

一批城市建设用地征收土地方案的公告》并进行公示。2020年12月30日，太康县自然资源局作出《关于太康县2020年度第一批城市建设用地补偿安置方案的公告》并进行公示。2021年8月31日，太康县人民政府发布《太康县城市规划区内集体土地房屋征收补偿安置方案》，2021年11月12日太康县政府发布《太康县人民政府关于某某花园棚户区改造项目（第一批次）用地上房屋征收的决定》（太政〔2021〕28号），被征收人王某某的土地及房屋在征收范围内。截至目前，某某村共征收91户，已经补偿安置87户，剩余4户未签订补偿安置协议。

2.案涉房屋征收补偿安置情况。某某镇人民政府对王某某家庭户籍信息进行调查核实，查明王某某与李某乙系夫妻关系，育有三子为王甲（已另案处理）、王乙（已另案处理）、叶丙（2006年户口迁出，曾用名王丙），均已成年已婚。对王某某宅基地面积认定为0.514亩，土地补偿金额为2.6214万元，并委托河南某某房地产评估公司对王某某房屋价值进行评估，王某某房屋总面积XX平方米，房屋评估价格为XX元，装饰装修及附属物部分评估价格为37584元，评估房屋总补偿金额XX万元。案涉房屋评估时，申请人在现场并进行了复核，申请人以补偿标准太低为由拒绝签订补偿安置协议。2023年3月22日，某某镇人民政府向申请人送达房屋评估报告，申请人收到后未提出异议。4月12日，某某镇人民政府将总补偿金额4XXX86元（其中王某某2XX321元，王某某儿子王甲13XX65元）向王某某尾号5XXX75账户支付。被申请人作出补偿决定时已充分考虑申请人实际情况，并依据相关法律法规、补偿安置方案等政策文件，确保补偿标准合法合理。评估报告由

具备资质的第三方评估机构出具，程序合法，结果公正。3.案涉补偿安置决定作出程序合法。被申请人于2024年9月30日收到周口市政府复议决定，并在60日内作出补偿安置决定送达给当事人。综上，请求复议机关维持案涉补偿安置决定。

经审理查明：1.申请人王某某是太康县某某镇某某行政村某某村村民，在该村有宅基地并建有房屋。2020年11月24日，河南省人民政府作出豫政土〔2020〕703号《关于太康县2020年度第一批城市建设用地的批复》，同意太康县征收某某镇某某村集体建设用地5.9298公顷，作为太康县2020年度第一批城市建设用地。2020年12月22日，太康县人民政府作出太政公〔2020〕第20号《关于太康县2020年度第一批城市建设用地征收土地方案的公告》；2020年12月30日，太康县自然资源局作出太自然公〔2020〕第3号《关于太康县2020年度第一批城市建设用地补偿安置方案的公告》。2021年8月31日，太康县人民政府作出太政〔2021〕22号《关于印发太康县城市规划区内集体土地房屋征收补偿安置方案的通知》，同年11月12日作出太政〔2021〕28号《关于某某花园棚户区改造项目（第一批次）用地上房屋征收的决定》。上述文件均按程序予以公告。申请人王某某户的房屋被纳入征收范围。2.王某某被征收宅基地经行政村、组、乡镇政府认定为合法宅基地，面积0.514亩。王某某长子王甲有宅基地并建有房屋，已单独安置补偿；次子王乙、三子叶丙（曾用名王丙），在该村均分有责任田，且已成年结婚，在村内没有单独建房。2022年王某某在太康县人民政府作出房屋征收决定后，在其自称是王乙的宅基地上建房，后被拆除。某某镇人民政府委托河南某某房地

产评估有限公司对申请人房屋进行评估并作出《房屋征收补偿评估分户报告单》，显示户名：王丙，被征收房屋面积 XX 平方米，房屋评估价格 XX 元，装饰装修及附属物评估价格 37584 元，总补偿金额 275321 元。2024 年 4 月 12 日，某某镇人民政府将总补偿金额支付到王某某账户（尾号 53XXX5）。2024 年 11 月 28 日被申请人作出太政补〔2024〕X 号《征地补偿安置决定书》，明确王某某户可选择房屋安置或货币安置两种方式中的一种安置方式，其中选择房屋安置时共安置房屋面积 240 m<sup>2</sup>，同时允许其在正常安置外可享受按照 3000 元/m<sup>2</sup> 的价格购买 120 m<sup>2</sup> 的安置房，安置地点某某花园，并将王乙另案处理（不予补偿安置）。另外，补偿安置决定中明确了货币补偿金额、宅基地补偿金额及搬迁费和临时过渡费。2024 年 12 月 25 日被申请人作出太政补〔2024〕X 号之一《征地补偿安置决定补正书》，对案涉征地补偿决定书中存在的错误予以补正。申请人王某某对补偿安置决定及其补正书不服，向本机关提出行政复议申请。

另查明：案涉某某村共征收 91 户，已经补偿安置 87 户，剩余 4 户未签订补偿安置协议。

行政复议期间，申请人阅卷后于 2025 年 3 月 17 日向本机关提出书面意见书，称补偿决定违法，补偿标准过低，送达程序违法，对家庭成员的补偿安置遗漏，房屋安置方式不明确等。

以上事实有以下证据证明：1.《河南省人民政府关于太康县 2020 年度第一批城市建设用地的批复》（豫政土〔2020〕703 号）；2.《太康县人民政府关于太康县 2020 年度第一批城市建设用地征收土地方案的公告》（太政公〔2020〕第 20

号)；3.《太康县自然资源局关于太康县2020年度第一批城市建设用地补偿安置方案的公告》(太自然公〔2020〕第3号)；4.《太康县人民政府关于印发太康县城市规划区内集体土地房屋征收补偿安置方案的通知》(太政〔2021〕22号)；5.《太康县人民政府关于某某花园棚户区改造项目(第一批次)用地上房屋征收的决定》(太政〔2021〕28号)；6.公告照片10张；7.房屋征收补偿评估分户报告单及送达回证；8.短信截图及银行支付凭证；9.被征收人宅基地认定表；10.关于太康县棚户区改造(某某)房屋征收的情况说明；11.太政补〔2024〕X号《征地补偿安置决定书》、太政补〔2024〕X号之一《征地补偿安置决定补正书》及送达回证；12.听取意见笔录及书面意见书。

本机关认为：首先，被申请人太康县人民政府于2021年8月31日印发《太康县城市规划区内集体土地房屋征收补偿安置方案》，在该方案未被撤销之前且大多数被征收人已按该方案签订补偿协议的情况下，被申请人将该方案作为案涉补偿决定的依据，并无不当。其次，该方案中“五、安置对象的认定”是对安置对象的规定，而本案中，申请人王某某除长子王甲另行安置外，还有在该村分有责任田的次子王乙、三子王丙，若安置对象不明确，则对该户的安置补偿应适用方案中哪一条款就缺乏事实依据，尤其在被申请人对王乙另案处理的结果是不予安置的情况下，案涉补偿决定的安置对象更应该明确。故被申请人作出的案涉补偿安置决定认定事实不清。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：

撤销被申请人太康县人民政府作出的太政补〔2024〕X号《征地补偿安置决定书》及太政补〔2024〕X号之一《征地补偿安置决定补正书》，并责令被申请人在收到本决定之日起60日内重新作出补偿安置决定。

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3月24日