

# 周 口 市 人 民 政 府

## 行政复议决定书

周政行复决〔2024〕120号

申 请 人：崔某某

被 申 请 人：项城市人民政府

申请人崔某某对被申请人项城市人民政府作出的征收补偿决定书不服，向本机关提出行政复议申请，本机关于2024年2月27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征收补偿决定书，责令被申请人重新作出补偿决定。

申请人称：申请人崔某某是项城市某某镇某某庄村民，在该地拥有合法房屋用于生产生活，因《某某至某某高速某某至某某段》项目被纳入征收范围内。申请人在请求给予补偿无果情况下，向项城市人民法院提起诉讼。2023年8月XX日，项城市人民法院作出（2023）豫1681行初XX号行政判决书，确认被申请人未在法定期限内作出答复的行政行为违法，责令被申请人于本判决生效之日起六十日内对申请人补偿安置请求依法履行补偿职责。2023年12月24日，申请人收到被申请人作出的征收补偿决定书。申请人认为，1.评估公司是被申请人单

方委托，与其具有利害关系，评估结果不具有客观性，且该公司未到申请人处进行实地勘测，评估数据没有事实依据；2.决定书内容不符合《土地管理法实施条例》规定，缺失争议的主要事实和理由、支付补偿款的期限等关键内容，在补偿内容上减损申请人应得的安置补偿利益；3.决定书存在对附属物等制作补偿的明细、补偿数额明显偏低等情况。同时，决定书超越了生效法院判决要求的期限。综上，被申请人作出的《征收补偿决定书》缺乏事实依据且程序违法，侵害了申请人的合法权益，请求复议机关支持申请人请求。

被申请人称：1.申请人的案涉房屋位于项城市某某镇某某庄，在某某高速项目征收范围之内，被申请人根据征地文件作出征收土地方案公告和涉案土地的补偿安置方案公告并进行公示，被征收户的补偿安置事宜到被征收区域所在镇政府进行登记办理。申请人房屋位于某某镇，某某镇政府工作人员对涉案区域的被征收户逐户告知补偿方案和政策，案涉区域内的XX户群众已签订补偿协议。被申请人作出的补偿决定，完全按照补偿安置政策作出的。2.申请人在复议申请书中的陈述不符合客观事实。被申请人工作人员到申请人家中走访，解释安置政策，对其房屋进行了房屋平面图制作，评估报告上有详细的附属物登记，因申请人不同意补偿意见，未签订补偿协议，被申请人也未对案涉房屋进行拆除，可再次进行比照。综上，被申请人作出的补偿决定完全按照补偿安置实施方案进行，在拆除

房屋之前政府工作人员一直积极与申请人进行协商，在未达成一致意见的情况下，未进行强拆，也未下达强拆决定，完全尊重申请人意愿，请复议机关依法维持被申请人作出的征收补偿决定书。

经审理查明：1.2022年5月19日，项城市人民政府作出《项城市人民政府关于印发某某高速公路项城段工程建设用地征收和补偿安置实施方案的通知》（项政文〔2022〕XX号），对征收范围、土地征收标准、拆迁补偿标准、厂（场）房占地补偿、奖惩办法等事项进行明确。2022年5月27日，项城某某高速某某镇至某某镇段房屋拆迁评估机构河南某某价格评估有限公司对崔某某的房屋出具的房屋拆迁评估明细表显示：房屋基本情况及评估价格XX元、附属物补偿金额XX元，总补偿金额XX元；房屋面积测绘技术报告书：核定房屋总面积为XX m<sup>2</sup>。2022年7月2日，经河南省政府上报国务院批准，自然资源部对河南省人民政府作出《自然资源部关于某某至某某高速某某至某某（周口市段）段工程建设用地的批复》（自然资源〔2022〕XX号），同意项城市、某某县将部分农民集体所有农用地转为建设用地并办理征地手续。2022年8月17日，河南省自然资源厅对周口市人民政府作出《河南省自然资源厅关于某某至某某高速某某至某某段项目（周口市段）建设用地的函》（豫自然资函〔2022〕XX号）。2022年8月29日，周口市人民政府对项城市、某某县人民政府作出《周

口市人民政府转发河南省自然资源厅关于某某至某某高速某某至某某段项目（周口市段）建设用地的函的通知》（周政土〔2022〕XX号）。2022年9月9日，根据上述文件，项城市人民政府作出《征收土地方案公告》、项城市自然资源和规划局作出《关于某某至某某高速某某至某某段（项城市段）项目征收土地的补偿安置方案公告》，并进行公示。申请人崔某某所居住的房屋在被征收范围内，因未达成一致意见，双方未签订补偿协议，案涉房屋暂未拆除。2.2023年1月6日，申请人向被申请人邮寄履职申请书，被申请人未作出答复，后申请人诉至项城市人民法院。2023年8月XX日，项城市人民法院作出判决确认被申请人未作出答复的行政行为违法；责令被申请人对申请人履行补偿职责。2023年12月20日，项城市人民政府依据项政文〔2022〕XX号及评估报告，对申请人崔某某作出征收补偿决定书，包括房屋补偿XX元、搬家费XX元、过渡安置费XX元、附属物损失XX元、宅基地补偿款XX元，共计XX元。申请人对该征收补偿决定书不服，向本机关提起行政复议。

另查明，此次拆迁某某镇辖区内共涉及XX户，其中XX户已签订补偿协议，X户经协商不再拆迁，仅申请人一户因未达成协议，项城市人民政府作出征收补偿决定书。

行政复议期间，本机关于2024年3月26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，

申请人拒绝进行调解。

以上事实有以下证据证明：1.（2023）豫 1681 行初 XX 号行政判决书；2.《项城市人民政府关于印发某某高速公路项城段工程建设用地征收与补偿安置实施方案的通知》（项政文〔2022〕XX 号）；3.项城市人民政府征收土地方案公告；4.《项城市自然资源和规划局关于某某至某某高速某某至某某段（项城市段）项目征收土地的补偿安置方案公告》〔2022〕XX 号；5.照片 25 张；6.某某高速建设工程项城段房屋拆迁评估明细表、房屋面积测绘技术报告书；7.评估公司一览表；8.价格评估委托书；9.价格鉴证评估机构资质登记证书和营业执照；10.征收补偿决定书。

本机关认为：首先，《中华人民共和国土地管理法实施条例》第三十一条规定：征收土地申请经依法批准后，县级以上地方人民政府应当自收到批准文件之日起十五个工作日内在拟征收土地所在的乡（镇）和村、村民小组范围内发布征收土地公告，公布征收范围、征收时间等具体工作安排，对个别未达成征地补偿安置协议的应当作出征地补偿安置决定，并依法组织实施。本案中，项城市人民政府作出《关于印发某某高速公路项城段工程建设用地征收与补偿安置实施方案的通知》（项政文〔2022〕XX 号）（以下简称《实施方案》）后，申请人崔某某对该《实施方案》未提出行政复议和诉讼，该《实施方案》亦未被依法撤销或者被确认无效，且其他被征收人亦按该《实施方

案》已签订补偿协议。故在被申请人项城市人民政府与申请人崔某某未达成征地补偿安置协议的情况下，被申请人依据该《实施方案》作出案涉征收补偿决定书，并无不当。

其次，该《实施方案》第四条第（一）项规定“房屋等建筑（构筑）物，依据清点丈量结果，按照评估公司评估结果予以补偿”。在征收土地的过程中，河南某某价格评估有限公司作为评估机构对申请人的房屋及附属物进行实地勘察，制作房屋平面图，并于2022年5月XX日出具了房屋拆迁评估明细表，申请人对该评估明细表未提出异议，也未提交其曾经提出复核的证据，该评估明细表综合考虑了估价对象的概况，估价结果客观公正。故本机关对申请人称评估公司未进行实地勘察、评估结果不具有客观性的复议理由不予支持。

最后，项城市人民政府根据《实施方案》及河南某某价格评估有限公司出具的房屋拆迁评估明细表，作出的案涉征收补偿决定书，包括房屋补偿XX元、搬家费XX元、过渡安置费XX元、附属物损失XX元、宅基地补偿款XX元，共计XX元，补偿项目完整，保障了申请人的补偿权益，内容适当。

综上，被申请人项城市政府作出案涉征收补偿决定书认定事实清楚、证据确凿、适用依据正确、程序合法、内容适当。根据《中华人民共和国行政复议法》第六十八条“行政行为认定事实清楚，证据确凿，适用依据正确，程序合法，内容适当的，行政复议机关决定维持该行政行为”之规定，本机关决定：

维持被申请人项城市人民政府作出的征收补偿决定书。

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4月19日