

冠县人民政府文件

冠政发〔2020〕77号

冠县人民政府

关于对冠县清泉河三期棚户区改造工程 (县委家属院片区)被征收人王琪、杨玉华、 王文军、张宪华重新作出房屋征收补偿决定的 批 复

冠县住房和城乡建设局：

你单位《关于对冠县清泉河三期棚户区改造工程（县委家属院片区）被征收人王琪、杨玉华、王文军、张宪华重新作出房屋征收补偿决定的请示》收悉，现批复如下：

同意对冠县清泉河三期棚户区改造工程（县委家属院片区）涉及的被征收人王琪、杨玉华、王文军、张宪华重新作出房屋征收补偿决定。你单位要精心组织，依法依规办理，严格

按程序做好相关工作。

附件：1、冠县人民政府公告

2、冠县人民政府房屋征收补偿决定（2020年第18号）

冠县人民政府

2020年11月4日

（此件公开发布）

附件：

冠县人民政府公告

2016年6月21日，冠县人民政府依法做出了《冠县人民政府关于冠县清泉河三期棚户区改造工程（县委家属院片区）房屋征收的决定》（冠政发〔2016〕65号），对冠县清泉河三期棚户区改造工程（县委家属院片区）实施房屋征收。王金恒为被征收房屋的所有权人（已去世），王琪、杨玉华、王文军、张宪华为王金恒的合法继承人，在房屋征收补偿方案确定的签约期限内始终未达成补偿协议。根据山东省聊城市中级人民法院（2020）鲁15行初7号行政判决书，冠县人民政府依法对王琪、杨玉华、王文军、张宪华依法重新作出房屋征收补偿决定（见附件），限王琪、杨玉华、王文军、张宪华在房屋征收补偿决定规定的期限内办理房屋征收补偿安置和被征收房屋移交手续，并将被征收房屋腾空。

被征收人如不服本房屋征收补偿决定，可在本房屋征收补偿决定送达之日起六十日内向聊城市人民政府申请行政复议，或者在本房屋征收补偿决定送达之日起六个月内向聊城市人民法院提起行政诉讼。被征收人在法定期限内不申请行政复议或者不提起行政诉讼的，在本房屋征收补偿决定规定期限内又不搬迁的，将依法申请人民法院强制执行。

特此公告。

冠县人民政府

2020年11月4日

附件 2:

冠县人民政府 房屋征收补偿决定

(2020 年第 18 号)

征收人: 冠县人民政府; 地址: 冠县红旗北路 109 号。

法定代表人: 崔新乐; 职务: 县长。

被征收人: 王琪、杨玉华、王文军、张宪华。

被征收房屋地址: 冠县滨河路南侧县委家属院、原图书馆西邻。

为改善群众生活居住条件,完善基础设施建设,征收人于 2016 年 6 月 21 日作出《冠县人民政府关于冠县清泉河三期棚户区改造工程(县委家属院片区)房屋征收的决定》(冠政发〔2016〕65 号),2016 年 6 月 21 日发布房屋征收公告,决定对冠县清泉河三期棚户区改造工程(县委家属院片区)区域内的房屋实施征收。本次房屋征收部门为冠县住房和城乡建设局,征收实施单位为冠县房屋征收与补偿服务中心(原冠县房屋征收与补偿管理办公室)。2016 年 6 月 23 日,冠县清泉河三期棚户区改造工程(县委家属院片区)被征收人共同选定山东正诚土地房地产评估有限公司(现更名为山东正诚土地房地产资产评估测绘有限公司)为本征收区域房地产价格评估机构。

被征收人的房屋位于冠县清泉河三期棚户区改造工程(县

委家属院片区)征收范围内,房屋用途为综合楼(一层用途为商业,二层用途为住宅)。经聊城昊天测绘有限公司现场实地测量,一层商业建筑面积为 134.42 平方米;二层住宅建筑面积为 134.42 平方米。土地使用权类型为出让,剩余使用年限 22 年,院内土地面积。经山东正诚土地房地产资产评估测绘有限公司评估,被征收人的房屋在 2020 年 9 月 7 日估价时点的价值为:一层商业房屋评估单价为 12645 元/平方米,房屋价值 1699741 元;二层住宅评估单价为 6462 元/平方米,房屋价值 868622 元;楼梯间评估单价为 480 元/平方米,价值 9230 元;配房评估单价为 450 元/平方米、480 元/平方米,价值 16248 元;附属物评估价值为 733 元;装修评估价值为 12182 元;搬迁费为 4132 元;停产停业补助费为 8065 元(三个月);临时安置费为 2823 元(三个月);院内土地评估单价为 1613 元/平方米,土地价值 25953 元。

房屋征收部门为被征收人提供了货币补偿和产权调换两种补偿方式。

1、被征收人如选择货币补偿(根据冠县清泉河三期棚户区改造工程(县委家属院片区)房屋征收补偿方案的规定,对选择货币补偿的,临时安置费和停产停业损失补偿按三个月一次性支付),货币补偿总金额为 2623479 元。另由征收部门一次性支付搬迁费 4132 元,一次性支付 3 个月的临时安置费 2823 元和停产停业损失补偿费 8065 元,合计 2638499 元。

2、被征收人如选择产权调换(根据冠县清泉河三期棚户

区改造工程（县委家属院片区）房屋征收补偿方案的规定，对选择产权调换的，临时安置费和停产停业损失补偿按过渡期支付），征收部门为被征收人提供的产权调换房屋为：（1）在冠县红旗路东侧、团结路北侧、工业路西侧中通领尚城冠县安居置业有限公司所属商业房屋进行产权调换，房号为 2-商 8，建筑面积为 74.97 平方米，评估单价为 12446 元/平方米，房屋价值 933077 元；2-商 9，建筑面积为 47.29 平方米，评估单价为 12446 元/平方米，房屋价值 588571 元；6-商 3，建筑面积为 88.56 平方米，评估单价为 12446 元/平方米，房屋价值 1102218 元；6-商 4，建筑面积为 78.61 平方米，评估单价为 12446 元/平方米，房屋价值 978380 元；11-商 2，建筑面积为 102.24 平方米，评估单价为 12446 元/平方米，房屋价值 1272479 元。以上房屋为现房，另由征收部门一次性支付搬迁费 2016 元，一次性支付 3 个月的停产停业损失补偿费 8065 元，合计 10081 元，在被征收人与征收部门签订征收补偿协议、交付被征收房屋，结算差价款时与房屋补偿共同找补差价，多退少补。

（2）在冠县滨河路北侧、西环路东侧（元庄家园）冠县国有资产经营有限公司所属住宅楼进行产权调换，房屋为现房，房号为 4 号楼 1101，建筑面积为 123 平方米，评估单价为 6120 元/平方米，房屋价值 52760 元；4 号楼 1203，建筑面积为 102 平方米，评估单价为 6180 元/平方米，房屋价值 630360 元；4 号楼 12202，建筑面积为 102 平方米，评估单价

为 6540 元/平方米，房屋价值 667080 元；4 号楼 12302，建筑面积为 102 平方米，评估单价为 6560 元/平方米，房屋价值 669120 元；9 号楼 1202，建筑面积为 111 平方米，评估单价为 6180 元/平方米，房屋价值 685980 元；9 号楼 1502，建筑面积为 111 平方米，评估单价为 6240 元/平方米，房屋价值 692640 元；9 号楼 1602，建筑面积为 111 平方米，评估单价为 6260 元/平方米，房屋价值 694860 元；5 号楼 11104，建筑面积为 123 平方米，评估单价为 6360 元/平方米，房屋价值 782280 元；5 号楼 12304，建筑面积为 123 平方米，评估单价为 6560 元/平方米，房屋价值 806880 元。以上房屋为现房，另由征收部门一次性支付搬迁费 2116 元，一次性支付 3 个月的临时安置费 2823 元，合计 4939 元，在被征收人与征收部门签订征收补偿协议、交付被征收房屋，结算差价款时与房屋补偿共同找补差价，多退少补。被征收人也可在元庄家园小区选择同楼层的住宅期房进行产权调换，期房产权调换房屋价值与以上现房产权调换房屋的价值相同，临时安置费按照过渡期支付，过渡期限为 36 个月（自被征收人交付被征收房屋之日起至期房产权调换房屋交付使用之日止）。

征收人认为征收程序合法，为维护公共利益，保障冠县清泉河三期棚户区改造工程（县委家属院片区）房屋征收工作的顺利进行，根据《山东省国有土地上房屋征收与补偿条例》的有关规定，作出以下房屋征收补偿决定：

一、对被征收人王琪、杨玉华、王文军、张宪华位于冠县

清泉河三期棚户区改造工程（县委家属院片区）征收范围内的房屋实施征收，被征收人可自由选择货币补偿或产权调换，相关补偿款全部存储于上海浦东发展银行聊城冠县支行，货币补偿和产权调换房屋均按照本房屋征收补偿决定进行补偿和安置。

二、限被征收人王琪、杨玉华、王文军、张宪华于本房屋征收补偿决定送达之日起七日内与冠县住房和城乡建设局签订房屋征收补偿协议，腾空被征收房屋，办理房屋征收货币补偿或产权调换房屋安置交付手续。

被征收人如不服本房屋征收补偿决定，可在本房屋征收补偿决定送达之日起六十日内向聊城市人民政府申请行政复议，或者在本房屋征收补偿决定送达之日起六个月内向聊城市人民法院提起行政诉讼。被征收人在法定期限内不申请行政复议或者不提起行政诉讼的，在本房屋征收补偿决定规定的期限内又不搬迁的，将依法申请人民法院强制执行。

冠县人民政府

2020年11月4日

冠县人民政府办公室

2020 年 11 月 4 日印发

(共印 10 份)