

# 天门市人民政府

## 房屋征收补偿决定书

天政房征补决〔2023〕1号

征收人：天门市人民政府

房屋征收部门：天门市房屋征收和补偿管理办公室

被征收人：武汉璟城信息咨询有限公司

法定代表人：滕炼红

地址：武汉市武昌区弘业俊园C座502室

因文昌阁万林小学项目建设需要，本府于2020年8月7日依法作出《天门市人民政府房屋征收决定书》（天政房征决〔2020〕1号），并已在房屋征收范围内张贴公告。征收签约期为公告发布之日起至2020年8月31日止，因被征收人未能在征收签约期限内与房屋征收部门达成征收补偿协议，房屋征收部门报请本府作出房屋征收补偿决定。

经查明，被征收人所属坐落在天门市竟陵人民大道东64号的房屋位于项目建设规划的征收范围，房屋被原油脂厂职工占有居住，被征收人未直接占有使用房屋。房屋所有权证号为天门市房权证竟陵字第00076145号，建筑面积651.89平方米，房屋用途为非住宅。房屋占用范围内土地面积为316.12平方米，被征收人未办理上述土地权属分割和过户登记手续，土地使用权证书登

记土地使用权人为天门市油脂化工一厂，土地使用权类型为划拨。

另经查，房屋征收部门根据《文昌阁万林小学建设项目房屋征收补偿方案》等规定，委托房屋评估机构对被征收人所属房屋作出评估结论，并与被征收人多次沟通协商房屋征收补偿事宜，因被征收人提出补偿要求过高，直至征收签约期满，双方仍未能达成补偿协议。2021年3月8日，被征收人与房屋征收部门就被征收房屋先拆除后补偿达成有关意见，并签定了协议书。同年3月10日，房屋征收部门与被征收人均按照协议内容履行了款项支付、房屋拆除等有关约定事项，但双方至今未能对最终补偿结果签订房屋征收补偿协议。

本府认为，被征收人与房屋征收部门就被征收房屋先拆除后补偿达成的有关意见客观公正，协议约定的有关补偿事项符合《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令590号）等有关规定。为维护公共利益和被征收人的合法权益，根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》的规定，本府作出如下补偿决定：

#### 一、房屋征收补偿方式。

（一）货币补偿方式。如被征收人选择货币补偿，按照房屋征收部门前期委托房屋评估机构对被征收人所属房屋作出的评估结论，确定被征收房屋货币补偿金额为人民币1140765.80元（其中：被征收房屋价值的补偿为人民币619381.00元，被征收房屋占用土地价值的补偿为人民币493300.00元，搬迁费为人民币2000.00元，围墙补偿费为人民币26084.80元）。上述款项房屋征收部门已预付给被征收人120万元。被征收人如对本补偿金额有异议，请尽快安排人员与房屋征收部门复核房屋评估结果，

并确定最终补偿金额。

(二) 产权调换方式。如被征收人选择房屋产权调换,按照双方签订的《协议书》确定的还建地点和还建房选择办法,选择确定还建房屋,并由房屋征收部门与被征收人计算、结清被征收房屋价值与产权调换房屋价值的差价。房屋征收部门提供的产权调换房屋位于文昌阁还建小区 13 号楼任意四套空置单元和底层任意一个空置门面。上述四套单元和一个门面合计建筑面积最大不得超过 720 m<sup>2</sup>。

二、被征收人自本补偿决定书送达之日起 15 日内以书面方式选定上述其中一种征收补偿方式,并与房屋征收部门签订征收补偿协议,办理房屋征收补偿手续。

三、被征收人如不服本补偿决定,可自收到本补偿决定书之日起 60 日内向湖北省人民政府申请行政复议,也可自收到本补偿决定书之日起 6 个月内向湖北省汉江中级人民法院提起行政诉讼。

四、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,在本补偿决定书规定的期限内又不与房屋征收部门签订征收补偿协议的,征收人将视作被征收人认同房屋征收部门确定的货币补偿结果。

