

封丘县人民政府 房屋征收补偿决定书

封政房征补〔2025〕1号

征收人：封丘县人民政府（以下称征收人）。

办公地址：封丘县民主路108号。

房屋征收部门：原封丘县人民政府房屋征收办公室，现封丘县住房和城乡建设城市管理局（以下称房屋征收部门）。

办公地址：封丘县振兴路232号县住房和城乡建设城市管理局二楼215号办公室。

被征收人：封丘县吉祥加油站（以下称吉祥加油站）。

地址：封丘县城北干道西段路北。

征收人收到房屋征收部门提交的《关于报请对封丘县吉祥加油站作出房屋征收补偿决定的报告》后审核并确定了以下事实：

因封丘县北街学校公益项目建设（以下称本建设项目）所需，征收人于2024年7月15日作出封政房征字〔2024〕1号《封丘县北街学校建设项目房屋征收决定》并予以公告。公告载明了《封丘县北街学校建设项目房屋征收补偿方案》（以下称本项目征收补偿方案）和行政复议、行政诉讼权利等事项。

原封丘县工商行政管理局于2000年11月30日为吉祥加油站颁发的《合伙企业营业执照》（注册号4107272900001-2/2）载明的“执行合伙企业事务的合伙人”是“高鹏宾”。2015年6月17日封丘县盐业管理局出具一份《证明》，其内容是“我单位高鹏宾系盐业局正式职工，高鹏宾与于新爱是夫妻关系，高鹏宾于2004年4月25日去世，特此证明。”

吉祥加油站使用的土地及地上所建的一座简易混合结构房屋和地上其它构筑物、附属物在本建设项目房屋征收范围之内。

吉祥加油站使用土地情况：

土地使用权人	地号	用途	坐落	使用权类型	使用期限	土地面积(亩)
封丘县吉祥加油站	/	经营	县北干道西段路北	出让	/	3.28

吉祥加油站的地上构筑物、附属物情况：

名称	数量	单位	名称	数量	单位
水泥地坪	556.6	m ²	围墙	9.22	m ²
铁皮围挡	9	m ²	砖铺地坪	58.63	m ²
复合板房	6	m ²			

由吉祥加油站参与选定的房地产估价机构河南安宏房地产资产评估有限公司（以下称评估机构）对吉祥加油站的土地使用权、地上构筑物附属物价值的评估结果是：土地使用权评估总价 1331680 元；地上构筑物附属物评估价值 81167 元，合计 1412847 元。大写：壹佰肆拾壹万贰仟捌佰肆拾柒元整（见豫郑安宏征评字〔2024〕070007 号《房地产征收估价报告》）。

吉祥加油站使用的土地上的一座房屋情况：

名称	坐落	所在层	房屋结构	建筑面积（m ² ）
餐馆 (金雨小吃店)	封丘县北干道西段路北	1	建议混合	46.23

2024 年 6 月 29 日征收人组织政府有关部门按法定程序对该简易房屋形成的认定补偿意见是“对该座房屋，先由选定的房地产估价机构依法依规对其进行评估，房屋征收部门依据评估结果

对该座房屋的实际权利人给予货币补偿（不得给予房屋产权调换补偿）。对该座房屋主张权利的人须向房屋征收部门提供其拥有权益的证明材料，证明材料包括（但不限于）书面材料、单位证明、个人书面证言等。房屋征收部门依据证明材料向确定的实际权利人支付该房屋货币补偿款。无法确定实际权利人的，暂不支付补偿费”。

评估机构对该座简易混合结构房屋的评估总价是 30050 元，大写：叁万零伍拾元整（见豫郑安宏征评字〔2024〕070007 号《房地产征收估价报告》）。

吉祥加油站于 2024 年 7 月 22 日收到豫郑安宏征评字〔2024〕070007 号《房地产征收估价报告》之后于 7 月 26 日申请复核评估。评估机构对原评估报告复核后于 8 月 5 日回复吉祥加油站“在报告使用人未提交新的补充材料下，原评估结果维持不变”。

2024 年 11 月 25 日，封丘县城关镇西街村村民委员会向房屋征收部门提交一份《证明》称“位于发展路南段路西有房屋 2 间面积约 40 平方左右，产权归西街村吕书先所有，和吉祥加油站无关”。

2024 年 12 月 10 日，吕书先向房屋征收部门提交一份《情况说明》称“2006 年城西石油城经西街大队租给大修厂李绍华，后来李绍华大修厂停业不干了，当时李绍华找到我说他盖的房子需要拆，因当时房子正在租赁，拆了不合适，说卖给我，当时以贰仟元的价格卖给我，至今一直是我使用，虽然地皮属加油站，但房屋属于我买的”。

在协商签订房屋征收补偿协议过程中，吉祥加油站联系人始终口头称“房子建在加油站的地上就是加油站的”。

截止到征收人作出本补偿决定日，吉祥加油站、西街村村民委员会以及吕书先都未提供、房屋征收部门也未查到该座房屋的合法的准建、权属来源及产权登记手续。

《封丘县北街学校建设项目房屋征收决定》及本项目征收补偿方案规定的签订房屋征收补偿协议的期限是“自被征收房屋评估报告送达之日起五十日内。”

房屋征收部门在报请征收人作出本补偿决定前，已数次与吉祥加油站负责人沟通协商签订房屋征收补偿协议事宜，但至今未达成补偿协议。

综上，由于在《封丘县北街学校建设项目房屋征收决定》及本项目征收补偿方案规定的期限内吉祥加油站没有与房屋征收部门达成征收补偿协议，故房屋征收部门报请征收人作出房屋征收补偿决定依法有据。征收人依据《国有土地上房屋征收与补偿条例》第二十六条和本项目征收补偿方案的有关规定，现对吉祥加油站作出房屋征收补偿决定（简称本补偿决定），具体内容如下：

一、房屋征收部门向吉祥加油站支付征收货币补偿金 1414847 元，大写：壹佰肆拾壹万肆仟捌佰肆拾柒元整。

分项计算明细如下：

（一）土地补偿 1331680 元（依据豫郑安宏征评字〔2024〕070007 号《房地产征收估价报告》）；

（二）构筑物附属物补偿 81167 元（依据豫郑安宏征评字〔2024〕070007 号《房地产征收估价报告》）；

（三）搬迁补偿 2000 元（依据本项目征收补偿方案第九条）；

以上（一）、（二）、（三）项合计 1414847 元，大写：壹佰肆拾壹万肆仟捌佰肆拾柒元整。

二、对吉祥加油站使用土地上的没有取得准建手续和产权登记手续建筑面积为 46.23 m²的简易混合结构房屋，先由房屋征收部门将补偿金 30050 元（依据豫郑安宏征评字〔2024〕070007 号《房地产征收估价报告》）办理提存手续。待有权机关确定该座房屋的实际权利人或受益人后征收人依法进行补偿。

三、自本补偿决定送达给吉祥加油站之日起十五日内，吉祥加油站须按本补偿决定和本项目征收补偿方案的规定到位于振兴路 232 号的县住房和城乡建设和城管局二楼 215 号办公室办理支付补偿款项等手续。

四、自本补偿决定送达给吉祥加油站之日起三十日内，吉祥加油站须搬迁腾空简易混合结构房屋交房屋征收部门验收后与其它构筑物附属物一并拆除清理。征收人依法收回吉祥加油站的国有土地使用权。

五、如吉祥加油站对本补偿决定不服，可自本补偿决定送达之日起六十日内依法向新乡市人民政府申请行政复议，也可自本补偿决定送达之日起六个月内依法向新乡市中级人民法院提起行政诉讼。

六、吉祥加油站在法定期限内不申请行政复议也不提起行政诉讼，在本补偿决定送达之日起三十日内又不搬迁腾房交回土地的，征收人依法申请人民法院强制执行。

封丘县人民政府
二〇二五年二月六日