常州市金坛区人民政府

国有土地上房屋征收补偿决定书

坛政房征补〔2023〕1号

征收人：常州市金坛区人民政府，住所地：常州市金坛区清风路1号。

法定代表人：胥亚伟，区长。

征收部门：常州市金坛区房屋征收与补偿管理中心，住所地：常州市金坛区东环一路669号1号楼。

法定代表人：顾永华，主任。

被征收人：常州金坛南洋机电设备厂（变更前厂名为金坛市南洋机电设备厂），系个人独资企业，住所地：常州市金坛区西城街道黄庄小桥168号。

负责人：尤金生。

因金坛高铁枢纽工程项目建设需要，征收人于2023年6月7日作出“坛政发〔2023〕59号”国有土地上房屋征收决定，并于次日予以公告，《金坛高铁枢纽工程项目房屋征收补偿方案》作为附件一并予以公告。本项目的征收部门和征收实施单位为常州市金坛区房屋征收与补偿管理中心。本项目征收范围为：东至农田、南至粮食购销总公司（城南油米厂）、西至S241、北至涑渎大河，具体范围图详见现场公示。被征收人的房屋位于征收范围内。

经审查：被征收人系尤金生投资设立的个人独资企业，房屋产权登记情况为：1.编号为“金坛市房权证村镇字第CZ0101006号”房屋产权证对应的合法建筑面积为570.55平方米；2.编号为“金坛市房权证村镇字第CZ0101007号”房屋产权证对应的合法建筑面积为469.86平方米；3.编号为“金坛市房权证村镇字第CZ0101008号”房屋产权证对应的合法建筑面积为80平方米。以上三本房屋产权证合法建筑面积合计为1120.41平方米。被征收人的国有土地使用权证号为“坛国用（2004）第0014号”，土地证登记面积为3300平方米（其中征收范围内土地面积为3128平方米），为出让取得的工业用地。

房屋征收部门采取公开抽签的方式，确定江苏常地房地产资产评估勘测规划有限公司为本项目评估机构。因被征收人不配合，评估公司仅做了外围查勘，未能入户进行评估。经该评估公司评估，被征收人的房屋评估价值为人民币2162170元；内部装饰装修及相关附属物品不包含在评估价值范围内。

《金坛高铁枢纽工程项目房屋征收补偿方案》确定的签约期限为自房屋征收决定公告之日起30日内，即自2023年6月8日起至2023年7月7日止。在签约期内及之后，征收部门与被征收人多次联系、沟通、协商，不能达成一致意见，双方未能签订房屋征收补偿安置协议。有鉴于此，征收部门报请征收人依法作出补偿决定。

为切实维护公共利益，保障被征收人的合法权益，依据《国有土地上房屋征收与补偿条例》第二十六条、《金坛高铁枢纽工程项目房屋征收补偿方案》之规定，征收人常州市金坛区人民政府对被征收人常州金坛南洋机电设备厂（变更前厂名为金坛市南洋机电设备厂）的房屋作出如下征收补偿决定：

一、补偿方式

因被征收人没有明确选择补偿安置方式，故对被征收人采取房屋产权调换方式予以补偿安置。

二、具体补偿内容

1.安置房情况。采取现房进行安置，用于和被征收房屋进行产权调换的房屋位于常州市金坛区金龙大道563号6号楼第二层，建筑面积为1172.35平方米，安置房评估价值为2020616元。

2.被征收房屋补偿金额。房屋价值1325005元；“地大于房”价值837165元；搬迁补助费16806元；临时安置补助费26890元；停业停产损失补偿216217元。以上合计为2422083元。

3.安置房评估价值2020616元与被征收房屋补偿金额2422083元之间价差401467元归被征收人所有，用于产权调换的房屋（即安置房）归被征收人所有。

4.有线电视、空调、电话、太阳能等移机费按实结算，装饰装修及相关附属物、因房屋征收造成企业机械设备无法继续使用的，按有关规定待入户评估后予以补偿。

被征收人应在收到本补偿决定书15日内，到征收部门办理征收安置补偿手续，将位于常州市金坛区西城街道黄庄小桥168号的全部房屋腾空、搬迁，并交征收部门验收后拆除。

被征收人如不服本决定，可在本决定书送达之日起六十日内向常州市人民政府申请行政复议，或者在六个月内向常州市中级人民法院提起行政诉讼。

常州市金坛区人民政府

2023年9月18日