

# 海东市人民政府 行政复议决定书

东府复决字〔2023〕1号

申请人：吴\*\*，男，汉族，身份证号码  
6

住址：海东市互助县威远镇\*\*路村\*\*号

被申请人：互助土族自治县人民政府

法定代表人：王国栋 县长

住所地：海东市互助土族自治县威远镇北街1号

申请人对被申请人2022年11月15日作出的（互征补决〔2022〕11号）《征收补偿决定书》不服，于2022年12月19日向本机关申请行政复议，本机关依法已予受理，现已审理终结。

申请人请求：依法撤销被申请人于2022年11月15日作出的（互征补决〔2022〕11号）《征收补偿决定书》（以下简称《补偿决定书》）。

申请人称：

一、被申请人作出的《补偿决定书》未取得省级以上人民政府的征地批准文件。《中华人民共和国土地管理法》第四十四条规定：“建设占用土地，涉及农用地转为建设用地的，应当办理农用地转用审批手续”。《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”。根据上述法律规定,被申请人作为征地实施机关其作出征地补偿安置决定的前提一定是取得省级以上人民政府的依法批准,才能依法组织实施。具体到本案而言,申请人作为被征收人从未看到过被申请人发布的征收土地公告,也未在被申请人作出的《补偿决定书》中看到相关的批复文件,故应认定被申请人作出的《补偿决定书》没有前提依据。

二、被申请人作出的《补偿决定书》明显不符合公平补偿,严重损害被征收人合法权益,使被征收人基本生活、生产经营条件没有保障。虽然我国《土地管理法》《土地管理法实施条例》等法律、法规没有对集体土地上房屋规定具体补偿标准,但对于集体土地上的房屋来说,必须按照公平补偿原则予以补偿,中共中央纪委办公厅、监察部办公厅《关于加强监督检查进一步规范征地拆迁行为的通知》第2条规定“在《土地管理法》等法律法规作出修订之前,集体土地上房屋拆迁,要参照新颁布的《国有土地上房屋征收与补偿条例》的精神执行。”《国有土地上房屋征收与补偿条例》第2条规定:“为了公共利益的需要,征收国有土地上单位、个人的房屋,应当对被征收房屋所有权人给予公平补偿。因此,对被征收人房屋拆迁不再简单按地上附着物补偿,既要考虑被拆迁的房屋,还要考虑被征收的宅基地,对于该等房屋要参照《征补条例》的规定单例给予补偿,而不能仅仅补偿

房屋的重置成本，则属于“明显不符合公平补偿原则”之情形，被征收人有权拒绝交出土地。

三、被申请人作出的《补偿决定书》适用法律错误，未能引用具体法律定。《中华人民共和国行政诉讼法》第六十九条规定了，合法行政行为的标准即证据确凿，适用法律、法规正确，符合法律程序。具体到本案而言，被申请人作出的《补偿决定书》所适用的征收依据系《中华人民共和国城市房屋拆迁管理条例》，但实际上纵观我国现有的法律体系和框架中，并不存在这样一部名叫《中华人民共和国城市房屋拆迁管理条例》的法律。实际存在类似的是中华人民共和国国务院令 第 305 号《城市房屋拆迁管理条例》，但是该行政法规已于 2011 年 1 月 21 日废止，不在发生法律效力。所以被申请人作出的《补偿决定书》所适用的是一部不存在的法律或者已经废止多年的法律。同时被申请人作出的《补偿决定书》没有引用具体的法律条文，根据最高人民法院指导性案例 41 号的裁判精神来看，行政机关作出具体行政行为时未引用具体法律条款，应当视为该具体行政行为没有法律依据，适用法律错误。

被申请人称：

一、依据《青海省人民政府关于互助县 2021 年度第二批城镇建设用地的批复》（青政土函（2021）91 号），申请人居住的大寺路村的相关土地已经取得征地批复，被申请人也在大寺路村张贴相关公告并多次与申请人协商征地安置补偿事宜。

二、被申请人作出的《补偿决定书》是严格依据《互助

县威远镇大寺路村棚户区改造征地拆迁补偿安置实施方案》作出的，补偿内容包括了申请人一户宅基地（含宅外地）使用权、房屋、附着物、林木及各项政策性补助，是公平合理的。本批次征地涉及互助县威远镇大寺路村 373 户，目前已签订征收补偿协议、领取补偿款项并完成征地拆迁 356 户，占比 95.44%，被申请人按照《补偿安置方案》对吴\*\*一户作出补偿决定并不会造成利益失衡。

三、被申请人作出的《补偿决定书》依据的是《土地管理法》及其实施条例，具体条款为《土地管理法实施条例》第三十一条：“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”。被申请人作出的《补偿决定书》中已经提到了《土地管理法》。

经审理查明：申请人系海东市互助县威远镇大寺路村村民，被申请人为了进一步加快棚户区改造进程、完善城市功能、提升城市品位，根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国土地管理法实施条例》等法律法规和文件精神，于 2021 年 1 月 5 日下发《通知》，决定对威远镇大寺路村区域内的部分集体土地和房屋等地上附着物进行征收，并张贴相关公告。该片土地已经取得青海省人民政府《关于互助县 2021 年度第二批次城镇建设用地的批复》的同意，同意将大寺路村在内的 26.0630 公顷集体建设用地一并征为国有建设

用地，作为互助县 2021 年度第二批次城镇建设用。征收期间，被申请人委托征收组对申请人的房屋、附属物及林木进行了丈量登记，后经被申请人与申请人就补偿安置事宜进行多次协商未果，未能签订拆迁补偿安置协议，被申请人于 2022 年 11 月 15 日作出《补偿决定书》。

本机关认为：根据《中华人民共和国土地管理法实施条例》第三十一条规定：“房屋征收部门与被征收人在征收补偿方案确定的签约期限内达不成补偿协议，或者被征收房屋所有权人不明确的，由房屋征收部门报请作出房屋征收决定的市、县级人民政府依照本条例的规定，按照征收补偿方案作出补偿决定，并在房屋征收范围内予以公告”，被申请人征收土地权属合法，作出《补偿决定书》程序合法、适用法律依据正确。

综上，根据《中华人民共和国行政复议法》第二十八条第一款第（一）项及《中华人民共和国行政复议法实施条例》第四十三条规定，本机关决定：

维持被申请人互助土族自治县人民政府于 2022 年 11 月 15 日作出的（互征补决〔2022〕11 号）《征收补偿决定书》。

对本决定不服，可在收到本决定之日起 15 日内，依法向有管辖权的人民法院提起行政诉讼。

海东市人民政府  
2023 年 2 月 21 日