

周 口 市 人 民 政 府

行 政 复 议 决 定 书

周政行复决〔2023〕433-434号

申 请 人：王某某、王某

被 申 请 人：周口市淮阳区人民政府

申请人王某某、王某对被申请人周口市淮阳区人民政府作出的《淮阳区某某房屋征收补偿安置方案》不服，向本机关提出行政复议申请，本机关于2023年12月18日依法予以受理，现已复议终结。

申请人请求：撤销被申请人2023年10月XX日作出的《淮阳区某某房屋征收补偿安置方案》。

申请人称：申请人位于河南省周口市淮阳区某某街道办事处某某行政村某某庄有房屋一处，该房屋在淮阳区某某项目的征收范围内。2023年10月25日，淮阳区某某街道办事处组织有关部门强制拆除了申请人的房屋及附属物。申请人就淮阳区某某办事处的强制拆除行为向淮阳区人民法院提起行政诉讼，在2023年12月1日淮阳区人民法院送达的淮阳区某某办事处举证材料中，申请人获悉被申请人作出的《淮阳区某某房屋征收补偿安置方案的通知》（淮政办〔2023〕XX号）及《淮阳

区某某房屋征收补偿安置方案》（简称房屋征收补偿安置方案）。申请人认为，案涉“房屋征收补偿安置方案”合法性依据和证据不足、适用法律错误、程序违法、明显不当，应当依法撤销。

被申请人称：1.被申请人作出的房屋征收补偿安置方案事实清楚、证据确实充分。被申请人在案涉房屋征收前进行了社会稳定风险评估，相关评估部门也出具了明确的结论。房屋征收补偿安置方案中关于过渡期补助费、合法房屋面积、合法宅基地的认定是依据《河南省实施〈国有土地上房屋征收与补偿条例若干规定〉的通知》（豫政〔2012〕39号）《河南省农村宅基地用地管理办法》《周口市人民政府关于中心城区棚户区（城中村）改造房屋征收与补偿安置工作指导意见》（周政〔2017〕36号）等文件确定，所有符合补偿安置方案的人员，不论男女均一律平等。同时，为了降低群众负担施惠于民，被申请人委托周口盈正房地产评估有限公司对涉案征收项目所在地的“市场价格”进行了评估，确定的购买价格比评估的市场价格还要低，完全具有操作性，价格（超出10 m²的部分）是明确、具体的。2.被申请人作出了房屋征收补偿安置方案并依据该方案的规定逐步开展房屋征收补偿安置工作的，进行房屋征收补偿安置工作事实清楚、于法有据，程序合法。被申请人在本次征收拆迁前已将公告在征收拆迁所在地进行了张贴，并广

泛征求被征收人的意见，申请人在公示期间并未提出异议，在此基础上，周口市淮阳区人民政府作出了《淮阳区某某房屋征收补偿安置方案》，同时也是依据该方案的规定逐步开展房屋征收补偿安置工作的，进行房屋征收补偿安置工作事实清楚、于法有据，程序合法。综上，申请人的行政复议申请不符合实际情况，被申请人作出的《淮阳区某某房屋征收补偿安置方案》既有事实根据，也有法律依据而且程序合法。

经审理查明：1.2017年11月25日河南省人民政府作出《河南省人民政府关于淮阳县2017年度第一批城市建设用地的批复》（豫政土〔2017〕XX号），同意淮阳县转用并征收某某镇等4个乡镇某某二组等23个农村集体经济组织集体耕地等；征收某某镇等2个乡镇某某三组等7个农村集体经济组织集体建设用地，共计28.3227公顷，作为淮阳县2017年度第一批城市建设用地。2017年12月13日，原淮阳县人民政府发布淮政土字告〔2017〕X号征收土地公告、原淮阳县国土资源局发布淮国土资告〔2017〕X号征地补偿安置方案公告，并在相关村委会进行张贴公告。2.2023年10月XX日，淮阳区人民政府办公室制定《关于印发淮阳区某某房屋征收安置补偿工作方案的通知》（淮政办〔2023〕XX号），该通知中显示，通知对象为：各乡镇人民政府，某某街道办事处，区农场、原种场，区政府各部门；适用范围为：五谷大道以南、平粮台大道

以西、宛丘大道（平粮台大道-106国道）以北、106国道（宛丘大道-南三环）以西、南三环（106国道至南三环西延线与西四环南延线交叉口）以北、西四环（南三环西延线与西四环南延线交叉口至西四环北延线与商周高速交叉口）以东、商周高速（西四环北延线与商周高速交叉口至五谷大道）沿线以内的闭合区域；实施单位为：被征收土地房屋所在地乡镇人民政府、街道办事处。

行政复议期间，本机关于2024年1月25日通过电话听取申请人意见，申请人对被申请人提交的证据材料未提出异议，申请人意见与行政复议申请书所阐述理由一致。

另查明，（2023）豫XX03行初XX号行政判决书查明如下事实：2023年10月20日，申请人王某某申请验收交房、拆迁。2023年10月21日，周口市淮阳区人民政府房屋征收服务中心对申请人房屋进行评估。

以上事实有以下证据证明：1.河南省人民政府关于淮阳县2017年度第一批城市建设用地的批复（豫政土〔2017〕XX号）；2.淮阳县人民政府征收土地公告（淮政土字告〔2017〕X号）；3.淮阳县国土资源局征地补偿安置方案公告（淮国土资告〔2017〕X号）；4.周口市淮阳区人民政府办公室关于印发淮阳区某某房屋征收补偿安置方案的通知（淮政办〔2023〕XX号）；5.公告照片XX张；6.房屋评估报告单；7.（2023）豫

XX03 行初 XX 号行政判决书； 8. 评选机构备选推荐表； 9. 房屋征收补偿安置方案公示、公告照片； 10. 淮阳区某某街道某某村民委员会证明； 11. 评估现场勘察表及照片 3 张。

本机关认为：案涉淮阳区某某房屋征收补偿安置方案是适用于淮阳区规划区范围内房屋征收安置补偿的规定，不单独、直接设定特定项目中被征收人具体权利义务；其与安置补偿协议、房屋征收补偿决定等相比，不具有法律上的强制力，被征收人不能依据该方案直接申请法院强制执行，故该方案不属于行政复议范围。因此，申请人单独对案涉房屋征收补偿安置方案提出行政复议申请，不符合受理条件。根据《中华人民共和国行政复议法》第三十三条“行政复议机关受理行政复议申请后，发现该行政复议申请不符合本法第三十条第一款规定的，应当决定驳回申请并说明理由”之规定，本机关决定：

驳回申请人王某某、王某提出的行政复议申请。

如不服本决定，可以自收到本行政复议决定书之日起 15 日内，依法向人民法院提起行政诉讼。

2024 年 1 月 30 日