## 南京市六合区人民政府征收补偿决定书

被征收人：刘凤英

被征收房屋所在地：六合区雄州街道龙池北村71—1号

 因朝天街西侧（1、2、3、4号地块）旧城区改建项目建造的需要，征收人六合区人民政府于2018年4月2日作出《六合区人民政府关于朝天街西侧（1、2、3、4号地块）旧城区改建项目房屋征收决定》（六政征字[2018]1号），决定对规划红线范围内的房屋实施征收。本次的房屋征收部门为南京市六合区房屋征收管理办公室，房屋征收实施单位为南京市六合区住房和城乡建设局，评估机构为博文房地产评估造价集团有限公司南京分公司、江苏佳事得房地产土地评估有限公司、中证房地产评估造价集团有限公司。被征收人刘凤英位于六合区龙池北村71—1号的房屋在征收红线范围内。公告的签约期限截止时间为2018年7月25日。

经查，被征收房屋证载面积为37.2㎡，实际测量面积为46.99㎡，土地使用面积为41.5㎡。经认定未经登记面积138.54㎡，其中1991年12月31日（含）之前建设的为9.79㎡，1992年1月1日至2007年4月30日（含）期间建设的为 21.59㎡，2007年5月1日后建设的为107.16㎡。因被征收人未在签约期限内签约，以上未经登记面积除9.79㎡外不予补偿、安置。根据博文房地产评估造价集团有限公司南京分公司的评估，该房屋评估价格为人民币623228元。评估结果送达后，刘凤英在法定期限内未向房地产价格评估机构申请复核评估。征收部门按照《朝天街西侧（1、2、3、4号地块）旧城区改建项目房屋征收与补偿方案》的规定，提供产权调换和货币补偿两种补偿方式供被征收人选择。被征收人在商谈期间，明确表明选择产权调换方式。

该地块签约搬迁期限界满至今，刘凤英未与房屋征收部门达成补偿协议。为切实维护公共利益，保障被征收人的合法权益，保障本旧城改造项目的顺利进行，根据国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》第十七条、第二十一条第一款、第二十二条、第二十六条以及南京市人民政府《南京市国有土地上房屋征收与补偿办法》（第318号令）、《南京市六合区国有土地上房屋征收补偿补助奖励规定》相关规定，现做出如下补偿决定：

一、根据评估机构对该房屋、装饰装修附属物和《朝天街西侧（1、2、3、4号地块）旧城区改建项目房屋征收与补偿方案》，对被征收人的货币补偿金额为：房屋的货币补偿款为623228元，装饰装修附属物补偿款为172012元，搬迁费为2350元，临时安置费为12405元，拆除水表、电表等补助费用为3290元，共计813285元。

二、以河畔家园A区11幢204室、建筑面积约为102.39㎡的房屋作为产权调换房。该房屋评估单价为每平方米8902元，按照优惠折扣八折、九折，计算置换总价为774434元。最终征收部门应向被征收人结清差价38851元。

三、被征收人应当在本房屋征收补偿决定书送达之日起十六日内完成被征收房屋的搬迁，逾期不搬迁，本政府将依法申请人民法院强制执行。

被征收人如不服从本决定，可以在本决定书送达之日起六十日内向南京市人民政府申请行政复议，也可以在六个月内向南京市中级人民法院提起行政诉讼。

南京市六合区人民政府

2019年3月8日