

# 解除房屋征收补偿与安置协议通知书

鸡冠城管征解字[2026]第1号

宗启宝：

你与我单位于2022年6月21日签订的《房屋征收补偿与安置协议书》(以下简称“案涉协议”),协议所涉补偿金额为62,150元,相关评估依据为黑龙江元信资产评估有限公司出具的黑元信评报征字[2022]A4-第009号评估报告。经我单位后续专项核查与全面调查核实,案涉协议存在超越征收范围、缺乏合法履行基础且履行将损害国家利益与社会公共利益的情形。根据《最高人民法院关于审理行政协议案件若干问题的规定》、《国有土地上房屋征收与补偿条例》等相关法律规定,结合行政机关自我纠错原则,我单位现依法作出解除案涉协议的决定,具体事宜通知如下:

## 一、解除协议的事实依据

(一)案涉协议超出法定征收范围,独立林木不属于征收补偿对象

根据《鸡西市鸡冠区人民政府关于金鸣台公园项目用地上房屋征收补偿方案》(以下简称“补偿方案”)第七条“征收对象”明确规定,征收范围仅限于“征收范围内所有产权人的房屋及附属物”,未包含独立林木。案涉协议仅针对国有土地上的果树、杨树单独约定补偿,未涉及任何房屋或与房屋直接关联的附属物,完全超出补偿方案界定的征收对象范畴,不符合“征收补偿范围法定”原则。

补偿方案设定的征收目的是为推进金鸣台公园项目建设,征收对象围绕“房屋及附属物”展开,独立林木并非项目建设必需征收的标的,

也未被纳入征收范围公告及补偿方案的任何条款中。案涉协议对独立林木单独补偿，违背了征收范围“公告即确定”的法定要求，若继续履行，将导致征收范围随意扩大，破坏征收工作的合法性与严肃性。

（二）我单位无单独征收独立林木的法定职权，案涉协议属超越职权签订

根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》第二条、第四条规定，市、县级人民政府是国有土地上房屋征收的法定主体，我单位作为房屋征收实施单位，仅负责组织实施与“房屋征收直接关联的补偿安置工作”，职权范围严格限定在“房屋及附属物”相关的征收补偿事项内，无单独对国有土地上独立林木实施征收补偿的法定授权。

案涉协议未依托任何房屋征收事项，单独针对独立林木签订补偿协议，属于超越法定职权范围的行政行为。依据行政职权法定原则，该行为违背行政管理秩序，若继续履行，将导致行政职权行使混乱，损害行政行为的合法性与权威性，不符合国家利益与社会公共利益对行政职权规范行使的要求。

（三）你方无案涉地块合法使用权，补偿权利基础不合法

鸡西市自然资源和规划局鸡冠分局《情况说明》证实，案涉地块现登记为国有土地，1991年第一次土地调查地类已为“城市”及其他未利用地，并非集体农用地或合法出让用地；鸡西市鸡冠区红星乡红太村村民委员会《证明》证实，该土地原为集体土地时未向你方发包或同意使用，种植树木亦非村委会安排种植，你方至今未提供国有土地使用权证、合法用地协议等任何合法用地证明，对案涉地块的占用缺乏合法依

据；你方采摘园的《基本注册信息》仅能证明经营房屋具备相关资质，不能替代土地使用权证明，无法作为合法用地及获取林木补偿的依据。

（四）从行政机关自我纠错角度，案涉协议需依法纠正以维护行政行为合法性

根据行政机关自我纠错的原则，行政行为需符合“职权法定、范围法定、程序法定”要求，对存在违法或不当的行政行为，应及时通过合法方式纠正，平衡公共利益与相对人权益。案涉协议因超出征收范围、超越法定职权，属于“程序与实体均违法”的行政协议，且该违法情形直接影响征收工作的整体合法性，若不纠正：将导致国家财政资金违规支出，损害国家财政利益；违背“违法获益禁止”原则，纵容无合法依据占用土地及违规主张补偿的行为，扰乱土地管理与征收补偿秩序；可能引发其他被征收人效仿，导致后续征收工作出现“超范围补偿”的连锁问题，损害社会公共管理利益。

依据行政机关自我纠错的原则，对“超出法定范围、损害公共利益”的行政协议，采用“解除”的纠正方式，是维护行政行为合法性、保障公共利益的必要措施，符合行政纠错的正当性与必要性要求。

## 二、解除协议的法律依据

1. 《最高人民法院关于审理行政协议案件若干问题的规定》第十六条；

2. 《国有土地上房屋征收与补偿条例》第二条、第四条；

3. 《鸡西市鸡冠区人民政府关于金鸣台公园项目用地上房屋征收补偿方案》第七条。

### 三、解除协议的效力及后续事项

案涉《房屋征收补偿与安置协议书》自本通知书送达你方之日起正式解除，双方在该协议项下的权利义务终止，我单位不再履行协议约定的补偿支付义务。

如你方不服本解除决定，可在收到本通知书之日起6个月内，向有管辖权的人民法院提起行政诉讼；或在收到本通知书之日起60日内，向鸡西市鸡冠区人民政府申请行政复议。复议、诉讼期间，本解除决定不停止执行。

特此通知。

鸡西市鸡冠区城市管理综合执法局

2026年 2月 25日

