

中山市人民政府

中山市人民政府国有土地上房屋 征收补偿决定书

征收人：中山市人民政府

地 址：中山市松苑路 1 号

法定代表人：肖展欣，职务：中山市人民政府市长

被征收房屋：中山市石岐区安栏路 147 号至 149 号 303 房

被征收人：中山市石岐区安栏路 47 号至 149 号 303 房的相关
权利人

因岐江道工程（东岸—广澳高速至恒发街）石岐段建设需要，中山市人民政府于 2022 年 9 月 6 日作出《中山市人民政府国有土地上房屋征收决定书》，决定征收岐江道工程（东岸—广澳高速至恒发街）国有土地上房屋，石岐区安栏路 147 号至 149 号 303 房位于上述征收范围内。

被征收房屋情况。房屋所有权证号：粤房证字第 3836477 号/粤房共证字第 0497321 号/粤房共证字第 0497322 号/粤房共证字第 0497323 号/粤房共证字第 0497324 号/粤房共证字第 0497325 号/粤房共证字第 0497326 号/粤房共证字第 0497327 号/粤房共证字第 0497328 号，证载建筑面积 77.95 平方米，房屋共有权人为刘金兆、

谢容根、康爱群、康玉梅、康国维、康国权、康玉馨、康玉冰、康玉仙。土地使用权证号：中府国用（1998）字第 2207189 号，证载土地面积为 11.15 平方米，土地权属性质及使用权性质为国有划拨，土地用途为住宅。经中山市测绘工程有限公司现场测量以及结合房屋征收实施单位调查，确认被征收房屋实际测量面积 90.54 平方米（其中实测主间套内面积 68.16 m²，实测主间分摊面积 12.41 m²，实测车房套内面积 7.84 m²，实测车房分摊面积 2.13 m²）。

被征收房屋现由产权人之一康玉梅实际使用、管理，其余产权人经石岐街道办事处通过查档、现场调查及网站公告等方式均无回应，因此石岐街道办事处与康玉梅于 2022 年 6 月 8 日签署了《土地房屋征收补偿协议书》。根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》第二十六条第一款“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”的规定及《中山市国有土地上房屋征收与补偿办法》第三十三条“市征管办与被征收人在征收决定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、下落不明的，由市征管办报请市人民政府依照国家、省有关国有土地上房屋征收的规定及本办法，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”的规定，按照征收补偿方案并结合《土地房屋征收补偿协议书》的内容，作出征收补

偿决定如下:

一、采取房屋产权调换方式进行补偿,与被征收人及房屋相关权利人结清被征收房屋价值与用于产权调换房屋价值的差价,产权调换房屋为中山市石岐区莲员西路莲冠花园小区4栋1104房,建筑面积92.65平方米,根据远濠房估字第SQQ20220655号房地产征收补偿估价报告,产权调换房屋评估价值为1284100元(大写:壹佰贰拾捌万肆仟壹佰元整)。

二、被征收房屋价值、临时安置居住费、搬家费、购房补助、限期签约及交付奖励、装修补助六项合共补偿金额为1353667元(大写:壹佰叁拾伍万叁仟陆佰陆拾柒元整)。具体如下:

1. 被征收房屋价值:根据远濠房估字第SQQ20220301号房地产征收补偿估价报告,被征收房屋价值为483607元。

2. 临时安置居住费:临时安置居住费按征收房屋的面积计算,补偿单价为每月22元/平方米(低于1800元/月的按1800元/月计算),一次性补偿18个月,补偿金额为35854元。

3. 搬家费:一次性补偿10000元搬家费(含水电气、电信等迁移)。

4. 购房补助:对房屋所有权登记在个人名下,土地登记用途为住宅、商业住宅的,给予6500元/平方米购房补助,购房补助金额为588510元。

5. 限期签约及交付奖励:按征收土地和房屋评估价值总额的20%给予奖励金96721元。

6. 装修补助:根据《关于岐江道工程(东岸—广澳高速至恒

发街)石岐段产权调换房选取办法的通告》，选择莲冠花园住宅为调换房的，给予装修补助 1500 元/平方米，面积按 92.65 平方米计算，装修补助款为 138975 元。

上述六项补偿金额与产权调换房屋价值差额为 69567 元（大写：陆万玖仟伍佰陆拾柒元整），由被征收人及房屋相关权利人领取。

被征收人及房屋相关权利人应当在本补偿决定书送达之日起 30 日内，按本补偿决定书与房屋征收实施单位办理房屋征收与补偿的手续，腾空并交付被征收房屋。如逾期未领取补偿款的，由中山市石岐公证处对产权调换房屋进行证据保存并对产权调换房屋价值差额进行补偿款公证提存，产权调换房屋由房屋相关权利人或房屋代理人代管。房屋被依法征收的，国有土地使用权同时收回。

被征收人及房屋相关权利人如不服本决定，可在本决定书送达之日起 60 日内向广东省人民政府申请行政复议，也可自本决定送达之日起 6 个月内向中山市中级人民法院提起行政诉讼。



公开方式：主动公开