

对中山市西区后山狮滘口新村5巷8号罗仲兰\黄卓华\黄卓显\黄卓文的土地及地上附着物实施征收。

补偿安置实施单位（西区街道办事处）与被征收人罗仲兰\黄卓华\黄卓显\黄卓文就相关补偿事宜多次协商无果，且已于2022年3月18日，向被征收人罗仲兰/黄卓华/黄卓显/黄卓文经邮寄公证送达了《西区旧城改造项目（马山片区）后山狮滘口新村5巷8号房屋土地及地上附着物的征收分户补偿方案》并告知其相关的权利义务，至今仍未达成协议。

为维护公共利益，保障被征收人合法权益，根据《中华人民共和国土地管理法实施条例》第三十一条之规定，现作出征地补偿安置决定如下：

一、被征收土地及地上附着物的基本情况

中山市西区后山狮滘口新村5巷8号，不动产权证号为粤（2016）中山市不动产权第0189619号\粤（2016）中山市不动产权第0189620号\粤（2016）中山市不动产权第0189621号\粤（2016）中山市不动产权第0189622号，土地登记用途为住宅，登记土地面积为105.70平方米；地上附着物（房屋）用途为住宅，登记建筑面积为175.54平方米。

二、被征收房屋（土地）补偿

1. 被征收房屋（土地）价值补偿：698860.82元；
2. 征收补助：228202.00元（根据登记建筑面积，按补偿方案住宅征收补助1300元/平方米计算）；

3. 征收奖励：0.00 元（根据补偿方案规定：“搬迁期限前被征收人与征收部门达成协议且腾空交付被征收房屋的，本项目按被征收房屋的用途与产权面积，给予征收奖励”。市政府规定的搬迁期限是 2022 年 3 月 31 日，现已逾期，故征收奖励为零）；

4. 装修补偿：0.00 元[暂未计入补偿总额。由于被征收人不配合对室内装修及附着物进行评估，故无法确定装修补偿款。待被征收人同意进行装修评估，或强制执行之时，由补偿安置实施单位（西区街道办事处）组织项目评估机构进行装修评估（评估时点：为 2015 年 2 月 12 日），并出具评估报告。一次性给予货币补偿]；

5. 搬迁与迁移费补偿：3000.00 元（补偿方案的住宅搬迁与迁移费：3000 元/宗）；

以上补偿总额合计为 930062.82 元（大写：人民币玖拾叁万零陆拾贰元捌角贰分）。补偿总额中，未包含装修补偿。

三、补偿安置方式为产权调换

经由摇珠选定以下调换房屋：星月彩虹花苑（第一期），1. 普通物业管理区域住宅，第 1 栋 2001 房，建筑面积 50.54 平方米（含分摊面积 16.44 平方米），房屋调换单价 4090 元/平方米；2. 中等物业管理区域住宅，第 10 栋 2501 房，建筑面积 79.49 平方米（含分摊面积 20.03 平方米），房屋调换单价 4190 元/平方米；3. 中等物业管理区域住宅，第 10 栋 2401 房，建筑面积 79.49 平方米（含分摊面积 20.03 平方米），房屋调换单价 4230 元/平方米；共 3 套

产权调换房屋，合计建筑面积 209.52 平方米，调换房屋的价值总额为 876014.40 元。被征收房屋（土地）补偿总额减调换房屋价值总额的余额为 54048.42 元（大写：人民币伍万肆仟零肆拾捌元肆角贰分），将给予货币补偿（此项差额，未包含装修补偿）。

鉴于星月彩虹花苑（第一期）安置房为毛坯房，不具备水电等基本生活设施条件。因此，若被征收人不与补偿安置实施单位（西区街道办事处）签订补偿协议，在强制执行前，被征收房屋（土地）补偿总额减调换房屋价值总额的余额将用于调换房屋的简单装修，使之具备通水、通电等基本生活设施条件，若仍有余款将给予货币补偿。

被征收人与补偿安置实施单位（西区街道办事处）应结清被征收房屋装修补偿款、调换房屋差价款、调换房屋简单装修款的差额。

四、其他事项

被征收人应当在本征地补偿安置决定书送达之日起 15 日内，按本征地补偿安置决定书与补偿安置实施单位（西区街道办事处）办理相关征收与补偿的手续，腾空并交付被征收房屋（土地）。被征收房屋（土地）补偿后，被征收房屋（土地）相对应的集体土地使用权一并收回，依法注销不动产登记和相关权利证书。

被征收人如不服本决定，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，或者在 6 个月内向中山市中级人民法院起诉。

被征收人在法定期限内，不申请行政复议或不提起行政诉讼，
中山市人民政府将依法申请强制执行。



公开方式：依申请公开