

中山市人民政府

中山市人民政府征地补偿安置决定书

征收人：中山市人民政府，地址：东区街道松苑路1号。

被征收人：黄庆钦（身份证号：440[REDACTED]13）/冯秀英（身份证号：440[REDACTED]60），地址：中山市西区后山狮滘口新村5巷4号。

因西区旧城改造项目（马山片区）建设需要，根据《广东省人民政府关于中山市2017年度第七批次城镇建设用地的批复》（粤府土审〔2018〕9号），经广东省人民政府批准，同意征收我市西区后山经济联合社集体所有土地16.6483公顷为国有土地。2018年6月25日，中山市人民政府发布了《中山市人民政府征收土地公告》（中府征〔2018〕136号）。2018年7月16日，原中山市国土资源局发布了《中山市国土资源局征地补偿安置方案公告》（中征补安公〔2018〕17号）。2019年10月11日，原中山市国土资源局发布了《关于征地补偿安置方案公告（中征补安公〔2018〕17号）的补充公告》。2019年12月16日，《中山市人民政府关于中山市2017年度第七批次中山市西区后山经济联合社

征地补偿安置方案有关事项的批复》（中府函〔2019〕394号），对中山市西区后山狮滘口新村5巷4号黄庆钦/冯秀英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）与被征收人黄庆钦/冯秀英户就相关补偿事宜多次协商无果，且已于2023年6月9日，向被征收人黄庆钦/冯秀英邮寄送达了《西区旧城改造项目（马山片区）后山狮滘口新村5巷4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4号，土地登记用途为住宅，土地证号为005537/20020537，土地面积为60.70平方米；地上附着物（房屋）用途为住宅，房产证号为2715990、0589907，登记建筑面积为126.01平方米。

二、被征收房屋（土地）补偿

（一）被征收房屋（土地）价值补偿：604848.00元〔《房地产估价报告（粤中土房评（2023）第075号）》的房地产评估总额为604848.00元（评估时点：征收公告之日2018年6月25日）；2019年10月11日发布的征地补偿安置方案中的拟补偿不动产金

额为 482526.34 元。取其高值为被征收房屋的补偿价值进行补偿];

(二) 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: 征收公告之日 2018 年 6 月 25 日), 并出具评估报告。一次性给予货币补偿] ;

(三) 搬迁与迁移费补偿: 3000.00 元;

以上补偿总额合计为 607848.00 元 (大写: 人民币陆拾万柒仟捌佰肆拾捌元整) 。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 2604 房, 建筑面积 65.21 平方米 (含分摊面积 21.21 平方米), 房屋调换单价 3770.00 元/平方米; 2. 中等物业管理区域住宅, 第 10 栋 3004 房, 建筑面积 80.09 平方米 (含分摊面积 20.18 平方米), 房屋调换单价 3950.00 元/平方米。共 2 套产权调换房屋, 合计建筑面积 145.30 平方米, 调换房屋的价值总额为 562197.20 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 45650.80 元 (大写: 人民币肆万伍仟陆佰伍拾元捌角), 将给予货币补偿 (此项差额, 未包含装修补偿) 。

调换房屋单价与面积的依据: 《星月彩虹花苑 (第一期) 规

划设计图册、交楼标准、质量承诺与调换房屋（商铺）的调换价格、优惠价格、出售价格、评估价格清单》《房屋现场测绘图纸》。

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