

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 49-53 号 305 房

被征收人：

刘淑瑜（身份证号码：440620250626054）

吴沛超（香港永久性居民身份证号：B359259（1））

吴淑卿（身份证号：440620193910100566）

吴淑霞（身份证号码：440620430718072）

吴兆珍（身份证号码：440620194612080725）

吴兆贞（身份证号码：440620194811270724）

吴沛洲（身份证号码：440620195307240555）

吴沛庭（身份证号码：440620195807230716）

李娇（香港永久性居民身份证号：B928388（4））

吴秉仪（香港永久性居民身份证号：E941974（1））

吴秉煌（香港永久性居民身份证号：E941975（A））

吴瑞赢（下落不明）

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，中山市石岐区安栏路49-53号305房位于上述征收范围内。

被征收房屋情况。房地产权利人：刘淑瑜、吴沛超、吴淑卿、吴淑霞、吴兆珍、吴兆贞、吴沛洲、吴沛庭、吴瑞赢、李娇、吴秉仪、吴秉煌；房屋所有权证：粤房字第3846794号，粤房证字第0497262号/粤房证字第0497263号，证载建筑面积为78.65平方米，房屋规划用途：住宅。经中山市测绘工程有限公司现场测量，确认被征收房屋实际测量面积78.69平方米，其中实测主间套内面积66.10平方米，实测主间分摊面积9.7平方米，车房套内建筑面积2.82平方米，车房共有分摊面积0.07平方米。

经查，刘淑瑜、吴沛超、吴淑卿、吴淑霞、吴兆珍、吴兆贞、吴沛洲、吴沛庭占房屋三分之一产权；吴瑞赢占房屋三分之一产权；李娇、吴秉仪、吴秉煌占房屋三分之一产权。刘淑瑜、吴沛超、吴淑卿、吴淑霞、吴兆珍、吴兆贞、吴沛洲、吴沛庭、李娇、吴秉仪、吴秉煌在充分知晓可选择货币补偿或产权调换进行补偿的情况下，已与石岐街道办事处签订征收补偿协议同意选择货币补偿方式，并实际配合移交房屋和领取补偿款。产权人吴瑞赢及相关权利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。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，按照征收补偿方案并结合征收补偿协议书的内容，作出征收补偿决定如下：

一、房地产征收补偿：根据远濠房估字第 SQQ20220154 号房地产征收补偿估价报告，房屋及车房合计补偿金额为 512781 元（该补偿金额已包含装修装饰补偿）。其中，该金额包含征收土地和房屋的评估价值为 508494 元、改建阳台和加建砖身铁皮顶价值为 4287 元。

二、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 32400 元。

三、搬家费：一次性补偿 10000 元搬家费（含水电气、电信等迁移）。

四、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 511485 元。

五、交付奖励：在约定时间办理书面移交土地房屋手续的，其中土地登记用途为住宅、商业住宅的房屋按征收土地和房屋评估价值总额的 20% 给予奖励金 101698 元。

上述五项金额币种均为人民币，合共补偿金额为 1168364 元（大写：壹佰壹拾陆万捌仟叁佰陆拾肆元整）。

六、因吴瑞赢及相关权利人下落不明，其产权所占三分一的货币补偿金额为 389454 元（大写：叁拾捌万玖仟肆佰伍拾肆元整），将在公证机关进行公证提存，公证完毕后由房屋征收实施单位进行公布，由吴瑞赢及相关权利人向公证机关依程序申请领取。

七、被征收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。

八、房屋被依法征收的，国有土地使用权同时收回，由市自然资源局依法注销被征收房屋的不动产权证书。

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，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