

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

主要负责人：叶红光，职务：中山市委常委、副市长

被征收房屋：石岐街道阜峰里 7 号（证载地址为中山市烟墩区阜峰里 7 号，门牌号地址为阜峰里 7 号之一）

被征收人：刘跃彝、陈剑斌、刘杰航，及其合法继承人、相关权利人

因香山古城孙文西路历史文化街区保护活化项目建设需要，中山市人民政府于 2024 年 11 月 1 日作出《中山市人民政府国有土地上房屋征收决定书》，决定征收香山古城孙文西路历史文化街区保护活化项目国有土地上房屋，石岐街道阜峰里 7 号位于上述征收范围内。

被征收房屋情况。房屋产权证：粤房证字第 0141893 号、粤房共证字第 0185530 号，证载建筑面积为 64.29 平方米，房屋规划用途：住宅。土地证号：005854\1800840\7226，证载土地面积

为 56.03 平方米，土地用途：住宅。

刘跃彝占房屋二分之一产权；陈剑斌、刘杰航占房屋二分之一产权。因被征收人经石岐街道通过查档、现场调查、网上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作出征收补偿决定如下：

一、征收补偿方式：被征收人可选择货币方式补偿或房屋产权调换方式补偿。

（一）房地产征收补偿：根据远濠房估字第 SQX20230056 号房地产征收补偿估价报告，土地 56.03 平方米，评估单价为 5500 元，补偿金额为 308165 元；建筑 64.29 平方米，评估单价为 1100 元，补偿金额为 70719 元。该项合计 378884 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，按建筑面积给予 4500 元/平方米购房补助 289305 元。

（五）侨房补助：对征收房屋属落实侨房政策发还产权的华侨房屋和中华人民共和国成立之日起至 1994 年 12 月 31 日止用侨汇购建的华侨房屋，补偿金额按照房地产市场评估价格增加 10%。给予补助金额为 37888 元。

（六）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 75777 元。

上述六项金额币种均为人民币，合共补偿金额为人民币 824254 元（大写：捌拾贰万肆仟贰佰伍拾肆元整）。

二、因被征收人下落不明，上述征收补偿款将由房屋征收实施单位石岐街道办事处向公证机关申请公证提存，由被征收人向公证机关依程序申请领取，或由被征收人按照安置房源表作出选择（详见附件），结清被征收房屋补偿与产权调换房屋价值的差额。

三、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。

附件：安置房源明细表



附件

安置房源明细表

序号	地址	房产证号	建筑面积 (m²)	评估时点	评估单价 (元)	评估总价 (元)	被征收房屋评 估总价 (元)	补偿总价 (含被征收房屋价 值,元)	结清产权调换价值 差额 (元)	用途
1	石岐区莲塘路 35 号 406 房及车房	粤房地证字第 C3434471 号	114.33	2024 年 11 月 1 日	5800	629126	378884	824254	需另支付被征收人 价值差额 195128	住宅
2	石岐区莲塘路 35 号 403 房及车房	粤房地证字第 C3434468 号	108.47	2024 年 11 月 1 日	5800	663114	378884	824254	需另支付被征收人 价值差额 161140	住宅
3	石岐区莲塘路 35 号 311 房车房	粤房地权证中府 字第 0212012193 号	9.39	2024 年 11 月 1 日	3000	28170	378884	824254	需另支付被征收人 价值差额 796084	车房
4	天湖上街 35 号 501 房	粤(2024)中山市 不动产 权 第 0355187 号	109	2024 年 11 月 1 日	6200	675800	378884	824254	需另支付被征收人 价值差额 148454	住宅

公开方式: 主动公开

