

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：石岐街道刘家巷 4 号之一（证载地址为中山市岐江区刘家巷 4 号之一）

被征收人：林贤及其合法继承人、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，石岐街道刘家巷 4 号之一位于上述征收范围内。

被征收房屋情况。房屋所有权证：土地使用证号：中府国用字（89）第 2200410 号，证载土地面积为 44.87 平方米，土地用途：住宅，房屋所有权证：粤房字第 0029322 号，证载建筑面积为 30.97 平方米，房屋用途：住宅。

因被征收人经石岐街道通过查档、现场调查、网上公告等各

种方式均无回应，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 SQX20230049 号房地产征收补偿估价报告，土地使用权面积 44.87 平方米，评估单价为 5500 元/平方米，补偿金额为 246785 元；房屋面积 30.97 平方米，评估单价为 1500 元/平方米，补偿金额为 46455 元；一层附属物面积 27.71 平方米，评估单价为 1500 元/平方米，补偿金额为 41565 元；二层附属物面积 46.89 平方米，评估单价为 1500 元/平方米，补偿金额为 70335 元；以上合计 405140 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 4500 元/平方米购房补助，购房补助金额为 139365 元。

（五）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 58648 元。

上述五项金额币种均为人民币，合共补偿金额为 645553 元（大写：陆拾肆万伍仟伍佰伍拾叁元整）。

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	405140	645553	需另支付被征收 人价值差额 16427	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	405140	645553	被征收人需另支 付价值差额 17561	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	405140	645553	需另支付被征收 人价值差额 617383	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	405140	645553	被征收人需另支 付价值差额 30247	住宅

公开方式: 主动公开