

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：市长

被征收房屋：中山市石岐区凤鸣路 144 号

被征收人：王艳

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》（下称《征收决定》），位于石岐区凤鸣路 144 号的房屋纳入项目征收范围。

被征收房屋情况。房屋权利人：王艳，不动产权证号：粤 2016 中山市不动产权第 0051461 号，证载建筑面积为 159.36 平方米（其中商业面积 79.68 平方米，住宅面积 79.68 平方米），证载土地面积为 79.7 平方米，土地权属性质及使用权性质为国有出让，土地用途为商住。经中山市测绘工程有限公司现场测量以及结合房屋征收实施单位石岐街道办事处调查，确认被征收房屋实际测量面积 159.64 平方米（首层商业面积 79.82 平方米，

二层住宅面积 79.82 平方米)。经核查,根据中山市市场监督管理局出具的个体机读档案登记资料,该房屋首层商铺的个体户已于 2020 年 8 月 28 日注销工商登记,在征收决定作出时为空置无经营状态。

被征收人未能在征收决定规定的签约期限内达成补偿协议,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,对中山市石岐区凤鸣路 144 号被征收人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 SQQ20220110 号评估报告书,合计补偿金额为 1516580 元,其中:

(一)征收商业建筑 79.82 平方米,评估单价为 13000 元/平方米,补偿金额为 1037660 元。(该补偿金额已包含装修装饰补偿)

(二)征收住宅建筑 79.82 平方米,评估单价为 6000 元/平方米,补偿金额为 478920 元。(该补偿金额已包含装修装饰补偿)

二、临时安置居住费:根据《征收决定》附件“补偿方案”第三款第(三)项规定“临时安置居住费按被征收房屋的房产面积乘以石岐街道平均租金 22 元/平方米的标准支付,每户不低于 1800 元/月。临时安置居住费一次性补偿 18 个月,被征收人自行

解决周转房过渡”。现被征收房屋住宅面积 79.82 平方米计算，按每月 22 元/平方米，合计 1756 元，低于 1800 元/月，应按 1800 元/月进行补偿，一次性补偿 18 个月，因此补偿金额为 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：为保障被征收人的居住条件，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，按房屋住宅建筑 79.82 平方米计算，购房补助金额为 518830 元。

上述四项合共补偿金额为 2077810 元（大写：贰佰零柒万柒仟捌佰壹拾元整）。

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，腾空并交付被征收房屋。如逾期未领取补偿款的，将按规定进行补偿款公证提存。被征收房屋相对应的国有土地使用权一并收回，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。

