

广州市荔湾区人民政府 房屋征收补偿决定书

荔府征房补字〔2025〕7号

房屋征收部门：广州市荔湾区人民政府国有土地上房屋

征收办公室（下称区征收办）

被征收房屋（不动产登记字号）：芳统 5058

被征收房屋地址：芳村区鹤洞路洞深一巷 24 号

被征收房屋所有权人（下称被征收人）：黄庆强

因被征收人未在本府限定的签约期限内签订征收补偿协议，区征收办报请本府作出征收补偿决定。区征收办为被征收人提供了 2 种补偿方式。

查明：本府于 2020 年 5 月 11 日作出《广州市荔湾区人民政府关于征收国有土地上房屋的决定》（荔府征房〔2020〕2 号）（下称“征收决定”），决定征收荔湾区鹤洞村更新改造项目国有土地上房屋，荔湾区鹤洞路洞深一巷 24 号（D0221 图 8 幅 348 地号）位于上述征收范围内。被征收房屋所有权人为黄庆聪、黄庆驹、黄庆强、黄庆楠，各占房屋 1/4 份额，证载建筑面积 125.7 平方米（广州市不动产登记查册表登记附记：其中西南角部第二层 3.74 平方米违章已处理），使用性质（规划用途）为住宅。其中黄庆聪、黄庆驹、黄庆楠所占 3/4 房屋份额已经签署征收补偿



协议,剩余黄庆强占房屋 1/4 份额未签约,其证载建筑面积为 30.49 平方米。根据《房地产平面附图》,被征收房屋建筑面积为 126.6658 平方米,对应黄庆强房屋 1/4 份额,即 31.67 平方米。根据《房地产评估报告》(粤评房(4)字第 202409010952 号),以 2020 年 5 月 11 日为评估时点,按该房屋的合法产权面积 121.96 平方米进行评估,市场价值为人民币 2751783 元,对应黄庆强房屋 1/4 份额,即 687945.75 元。根据《鹤洞村更新改造项目国有土地上房屋征收补偿方案》(下称“征收补偿方案”)的规定,被征收房屋应得复建安置套内建筑面积合计为 31.67 平方米。

区征收办认为,《广州市荔湾区人民政府关于征收国有土地上房屋的决定》(荔府征房〔2020〕2 号)附件 2《征收补偿方案》的相关内容,被征收人可以获得的征收补偿情况如下:

一、若被征收人选择货币补偿方式,以应得复建安置套内建筑面积 31.67 平方米计算,被征收人应得补偿款合计 1128834.38 元,其中包括:货币补偿款按《征收补偿方案》35000 元/平方米共 1108450 元,搬家补助费 5000 元,一次性六个月临迁费按 40 元/平方米共 7600.8 元,附属物补偿 1449.58 元,搬迁奖励按 200 元/平方米共 6334 元。

二、若被征收人选择复建安置补偿方式,按被征收房屋应该安置套内建筑面积确定复建安置房套内建筑面积在本项目范围内新建复建安置房进行产权调换。复建安置房套内面积大于被征收房屋应该安置套内面积部分,由被征收人按照《征收补偿方案》确定的标准支付相应价款购买。按每月 40 元/平方米的标准支付

临迁费，自被征收房屋视同移交之日（2021年9月22日）起，至征收部门向被征收人发出复建安置房接收通知书后一个月止。向被征收人支付双程搬家补助费10000元及附属物补偿1449.58元，搬迁奖励按200元/平方米共6334元，前述搬家补助费、搬迁奖励合计为17783.58元。

现依据《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第590号）第十七条至第二十八条，《广州市国有土地上房屋征收与补偿实施办法》（穗府规〔2017〕18号）第二十二条至第三十五条规定，本府决定如下：

一、被征收人可以自本决定书送达之日起20日内选择货币补偿或产权调换其中一种补偿方式。如选择货币补偿，可获得的补偿金额合计1128834.38元；如选择产权调换，应得复建安置套内建筑面积31.67平方米，可在本项目范围内新建复建安置房进行产权调换。被征收人选择后，需书面答复征收实施单位，并签订征收补偿协议。

二、被征收人逾期未选择的，本府将采用产权调换的方式。新建安置房建成后，征收实施单位告知被征收人在规定时间参加摇珠确定选房顺序，被征收人应当在告知的明确日期内参加摇珠，逾期不参加摇珠的，由征收实施单位依据《征收补偿方案》确定产权调换的安置房。

三、关于迁出被征收房屋及注销登记的权利义务

（一）被征收人自本决定书送达之日起30日内迁出被征收房屋。征收实施单位应在被征收人迁出时向其支付相关奖励及补



偿费用。

(二) 被征收人自本决定书送达之日起 30 日内办理被征收房屋的注销登记手续。

(三) 区征收办或征收实施单位协助被征收人办理产权注销手续及产权调换房屋过户手续。

四、被征收人对本决定不服的，可自本决定送达之日起 60 日内向广州市人民政府申请行政复议，也可自本决定送达之日起 6 个月内向人民法院提起行政诉讼。

被征收人在上述期限内不申请行政复议，不提起行政诉讼，又在本决定规定的搬迁期限内不搬迁、不办理被征收房屋注销登记手续，经催告后被征收人仍不搬迁的、不办理的，本府将向人民法院申请强制执行。

联系人：王先生

联系电话： 020-81748682

广州市荔湾区人民政府

2025 年 6 月 27 日

