

广州市越秀区人民政府房屋征收补偿决定书

越府征补房[2025]7号

被征收房屋:东山区(现越秀区)黄华路77号809房

被征收人:欧忠明

查明:本机关于2023年12月11日作出《广州市越秀区人民政府关于征收国有土地上房屋的决定》(越府征房[2023]1号),决定征收南洋电器厂及周边更新改造项目(一期)范围内的国有土地上房屋,东山区(现越秀区)黄华路77号809房位于上述征收范围内。根据本机关公布的《南洋电器厂及周边更新改造项目(一期)国有土地上房屋征收补偿方案》(下称《征收补偿方案》),征收范围内的房屋所有权人应当于2024年3月9日前与征收实施单位广州市越秀区人民政府建设街道办事处签订征收补偿协议。

据《广州市不动产登记查册表》(不动产登记字号:统612130)记载:东山区(现越秀区)黄华路77号809房为钢筋混凝土(甲石,砼)结构,专有建筑面积33.9665平方米,分摊建筑面积4.3000平方米,房屋规划用途为住宅,产权为欧忠明单独所有。现被征收房屋地址在册户籍户主为欧忠明。

根据广州合富房地产土地资产评估有限公司出具的《房地产估价报告》(合富FA估报字[2024]第05035号),被征收房屋广州市越秀区(原东山区)黄华路77号809房(建筑面积38.2665平方米)在价值时点2023年12月11日的市场价值为人民币1833578元(单价为人民币47916元/平方米)。

征收实施单位广州市越秀区人民政府建设街道办事处与被征收人在《征收补偿方案》确定的签约期限内未达成补偿协议,房屋征收部门向本机关申请按照《征收补偿方案》对被征收房屋作出征收补偿决定。

根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》第二十六条、《广州市国有土地上房屋征收与补偿实施办法》(穗府规[2021]2号)第三十八条规定,本机关决定:

一、被征收人欧忠明户,自本决定书送达之日起30日内迁出并腾空东山区(现越秀区)黄华路77号809房交征收实施单位广州市越秀区人民政府建设街道办事处拆除,并迁往广州市越秀区正南路锦荣街6号707房(建筑面积43.5625平方米),该房作为被征收人周转用房临时使用。

二、按照《征收补偿方案》,被征收人可以选择房屋产权调换或货币补偿其中一种补偿安置方式。若被征收人选择以房屋产权调换的方式进行征收补偿,将与南洋电器厂及周边更新改造项目新建的回迁安置房进行房屋产权调换,按被征收房屋合法产权套内建筑面积1:1的原则,确定产权调换房屋套内建筑面积。因回迁安置房屋户型设计或户型匹配等原因确需超出1:1原则的,超出的部分由被征收人增购,增购的套内建筑面积原则不超过10平方米。根据被征收房屋合法套内建筑面积按以下方式确定增购价格:1.被征收房屋合法套内建筑面积小于新建回迁安置房最小户型套内建筑面积的:①增购至新建回迁安置房最小户型套内建筑面积部分由被征收人按人民币6000元/平方米购买;②超出新建回迁安置房最小户型套内建筑面积增购的部分,5平方米以内(含5平方米),由被征收人按人民币40000元/平方米购买;5平方米以上,10平方米以内(含10平方米),由被征收人按人民币60000元/平方米购买;10平方米以上,由被征收人按人民币100000元/平方米购买。2.被征收房屋合法套内建筑面积大于新建回迁安置房最小户型套内建筑面积的:增购的部分,5平方米以内(含5平方米),由被征收人按人民币40000元/平方米购买;5平方米以上,10平方米以内(含10平方米),由被征收人按人民币60000元/平方米购买;10平方米以上,由被征收人按人民币100000元/平方米购买。产权调换房屋公用分摊面积超出被征收房屋公用分摊面积的部分互不结算差价。超出应安置部分产生的相关费用和税费由被征收人按有关规定缴纳。若被征收人选择以货币的方式进行征收补偿,按《征收补偿方案》住宅框架结构房屋单价征收补偿,按《征收补偿方案》住宅框架结构房屋单价人民币50000元/平方米对被征收人作出补偿,即人民币1913325元。

三、按照《征收补偿方案》,按被征收房屋建筑面积人民币3000元/平方米计算,一次性给予被征收人征收奖励。

四、被征收人应自本决定书送达之日起30日内选择房屋产权调换或货币补偿其中一种补偿安置方式,逾期不选择的,征收补偿方式采取产权调换并按本决定书第五条内容确定选房顺序。

五、若被征收人选择以产权调换的方式进行征收补偿,新建安置房建成后,广州市越秀区人民政府建设街道办事处告知被征收人在规定时间参与选房,被征收人应当在告知的明确日期内参与选房,逾期不参与选房的,不保留被征收人的选房权利,由广州市越秀区人民政府建设街道办事处依据《征收补偿方案》确定产权调换的安置房。

六、若被征收人选择货币补偿的,按每月人民币2500元/户,一次性给予3个月的临时安置补助费;若被征收人选择房屋产权调换并自行临时安置的,临时安置补助费按每月人民币2500元/户计,临时安置补助费从被征收人腾空并交付房屋之月起计至回迁通知书发出之月止。

七、被征收人自行搬迁,若选择货币补偿的,广州市越秀区人民政府建设街道办事处处于被征收人户迁出东山区(现越秀区)黄华路77号809房之月,一次性给付被征收人搬迁费人民币5000元/户;若选择产权调换的,一次性给付人民币10000元/户。

八、《征收补偿方案》第七条第(二)项所列其他补偿费用,被征收人提供相关发票或有效凭证后,按方案标准据实领取。

如对本决定不服的,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个月内向有管辖权的法院提起行政诉讼。行政复议、诉讼期间不停止本决定的执行。

广州市越秀区人民政府

2025年1月22日

广州市越秀区人民政府房屋征收补偿决定书

越府征补房[2025]9号

被征收房屋:越秀区黄华路77号501房

被征收人:周慧茹

被征收人:周健茹

第三人:周勤勤

查明:本机关于2023年12月11日作出《广州市越秀区人民政府关于征收国有土地上房屋的决定》(越府征房[2023]1号),决定征收南洋电器厂及周边更新改造项目(一期)范围内的国有土地上房屋,越秀区黄华路77号501房位于上述征收范围内。根据本机关公布的《南洋电器厂及周边更新改造项目(一期)国有土地上房屋征收补偿方案》(下称《征收补偿方案》),征收范围内的房屋所有权人应当于2024年3月9日前与征收实施单位广州市越秀区人民政府建设街道办事处签订征收补偿协议。

据《广州市不动产登记查册表》(不动产登记字号:21登记0115577)记载:越秀区黄华路77号501房为钢筋混凝土(甲石,砼)结构,建筑总面积43.701平方米(专有建筑面积38.7910平方米,分摊建筑面积4.9100平方米),房屋规划用途为住宅,产权为周慧茹(占有部分:50%)、周健茹(占有部分:50%)按份共有。现被征收房屋地址在册户籍户主为周勤勤。

根据广州合富房地产土地资产评估有限公司出具的《房地产估价报告》(合富FA估报字[2024]第05006号),被征收房屋广州市越秀区黄华路77号501房(建筑面积43.701平方米)在价值时点2023年12月11日的市场价值为人民币2171940元(单价为人民币49700元/平方米)。

征收实施单位广州市越秀区人民政府建设街道办事处与被征收人在《征收补偿方案》确定的签约期限内未达成补偿协议,房屋征收部门向本机关申请按照《征收补偿方案》对被征收房屋作出征收补偿决定。

根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》第二十六条、《广州市国有土地上房屋征收与补偿实施办法》(穗府规[2021]2号)第三十八条规定,本机关决定:

一、被征收人周慧茹、周健茹、第三人周勤勤户,自本决定书送达之日起30日内迁出并腾空越秀区黄华路77号501房交征收实施单位广州市越秀区人民政府建设街道办事处拆除,并迁往广州市越秀区海珠中路135号三楼全层(建筑面积53.9平方米),该房作为被征收人周转用房临时使用。

二、按照《征收补偿方案》,被征收人可以选择房屋产权调换或货币补偿其中一种补偿安置方式。若被征收人选择以房屋产权调换的方式进行征收补偿,将与南洋电器厂及周边更新改造项目新建的回迁安置房进行房屋产权调换,按被征收房屋合法产权套内建筑面积1:1的原则,确定产权调换房屋套内建筑面积。因回迁安置房屋户型设计或户型匹配等原因确需超出1:1原则的,超出的部分由被征收人增购,增购的套内建筑面积原则不超过10平方米。根据被征收房屋合法套内建筑面积按以下方式确定增购价格:1.被征收房屋合法套内建筑面积小于新建回迁安置房最小户型套内建筑面积的:①增购至新建回迁安置房最小户型套内建筑面积部分由被征收人按人民币6000元/平方米购买;②超出新建回迁安置房最小户型套内建筑面积增购的部分,5平方米以内(含5平方米),由被征收人按人民币40000元/平方米购买;5平方米以上,10平方米以内(含10平方米),由被征收人按人民币60000元/平方米购买;10平方米以上,由被征收人按人民币100000元/平方米购买。2.被征收房屋合法套内建筑面积大于新建回迁安置房最小户型套内建筑面积的:增购的部分,5平方米以内(含5平方米),由被征收人按人民币40000元/平方米购买;5平方米以上,10平方米以内(含10平方米),由被征收人按人民币60000元/平方米购买;10平方米以上,由被征收人按人民币100000元/平方米购买。产权调换房屋公用分摊面积超出被征收房屋公用分摊面积的部分互不结算差价。超出应安置部分产生的相关费用和税费由被征收人按有关规定缴纳。若被征收人选择以货币的方式进行征收补偿,按《征收补偿方案》住宅框架结构房屋单价人民币50000元/平方米对被征收人作出补偿,即人民币2185050元。

三、按照《征收补偿方案》,按被征收房屋建筑面积人民币3000元/平方米计算,一次性给予被征收人征收奖励。

四、被征收人应自本决定书送达之日起30日内选择房屋产权调换或货币补偿其中一种补偿安置方式,逾期不选择的,征收补偿方式采取产权调换并按本决定书第五条内容确定选房顺序。

五、若被征收人选择以产权调换的方式进行征收补偿,新建安置房建成后,广州市越秀区人民政府建设街道办事处告知被征收人在规定时间参与选房,被征收人应当在告知的明确日期内参与选房,逾期不参与选房的,不保留被征收人的选房权利,由广州市越秀区人民政府建设街道办事处依据《征收补偿方案》确定产权调换的安置房。

六、若被征收人选择货币补偿的,按每月人民币2500元/户,一次性给予3个月的临时安置补助费;若被征收人选择房屋产权调换并自行临时安置的,临时安置补助费按每月人民币2500元/户计,临时安置补助费从被征收人腾空并交付房屋之月起计至回迁通知书发出之月止。

七、被征收人自行搬迁,若选择货币补偿的,广州市越秀区人民政府建设街道办事处处于被征收人户迁出越秀区黄华路77号501房之月,一次性给付被征收人搬迁费人民币5000元/户;若选择产权调换的,一次性给付人民币10000元/户。

八、《征收补偿方案》第七条第(二)项所列其他补偿费用,被征收人提供相关发票或有效凭证后,按方案标准据实领取。

如对本决定不服的,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个月内向有管辖权的法院提起行政诉讼。行政复议、诉讼期间不停止本决定的执行。

广州市越秀区人民政府

2025年1月26日

广州市越秀区人民政府房屋征收补偿决定书

越府征补房[2025]11号

被征收房屋:东山区(现越秀区)黄华路61号201房

被征收人:桑岗峰

第三人:桑伟嵩

查明:本机关于2023年12月11日作出《广州市越秀区人民政府关于征收国有土地上房屋的决定》(越府征房[2023]1号),决定征收南洋电器厂及周边更新改造项目(一期)范围内的国有土地上房屋,东山区(现越秀区)黄华路61号201房位于上述征收范围内。根据本机关公布的《南洋电器厂及周边更新改造项目(一期)国有土地上房屋征收补偿方案》(下称《征收补偿方案》),征收范围内的房屋所有权人应当于2024年3月9日前与征收实施单位广州市越秀区人民政府建设街道办事处签订征收补偿协议。

据《广州市不动产登记查册表》(不动产登记字号:2003登记430)记载:东山区(现越秀区)黄华路61号201房为钢筋混凝土(甲石,砼)结构,建筑总面积44.3199平方米(专有建筑面积38.8392平方米,分摊建筑面积5.4807平方米),房屋规划用途为住宅,产权为桑岗峰单独所有。现被征收房屋地址在册户籍户主为桑伟嵩。

根据广州合富房地产土地资产评估有限公司出具的《房地产估价报告》(合富FA估报字[2024]第05028号),被征收房屋广州市越秀区(原东山区)黄华路61号201房(建筑面积44.3199平方米)在价值时点2023年12月11日的市场价值为人民币2176107元(单价为人民币49100元/平方米)。

征收实施单位广州市越秀区人民政府建设街道办事处与被征收人在《征收补偿方案》确定的签约期限内未达成补偿协议,房屋征收部门向本机关申请按照《征收补偿方案》对被征收房屋作出征收补偿决定。

根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》第二十六条、《广州市国有土地上房屋征收与补偿实施办法》(穗府规[2021]2号)第三十八条规定,本机关决定:

一、被征收人桑岗峰、第三人桑伟嵩户,自本决定书送达之日起30日内迁出并腾空东山区(现越秀区)黄华路61号201房交征收实施单位广州市越秀区人民政府建设街道办事处拆除,并迁往广州市越秀区东华东路关园街4号202房(建筑面积66.4375平方米),该房作为被征收人周转用房临时使用。

二、按照《征收补偿方案》,被征收人可以选择房屋产权调换或货币补偿其中一种补偿安置方式。若被征收人选择以房屋产权调换的方式进行征收补偿,将与南洋电器厂及周边更新改造项目新建的回迁安置房进行房屋产权调换,按被征收房屋合法产权套内建筑面积1:1的原则,确定产权调换房屋套内建筑面积。因回迁安置房屋户型设计或户型匹配等原因确需超出1:1原则的,超出的部分由被征收人增购,增购的套内建筑面积原则不超过10平方米。根据被征收房屋合法套内建筑面积按以下方式确定增购价格:1.被征收房屋合法套内建筑面积小于新建回迁安置房最小户型套内建筑面积的:①增购至新建回迁安置房最小户型套内建筑面积部分由被征收人按人民币6000元/平方米购买;②超出新建回迁安置房最小户型套内建筑面积增购的部分,5平方米以内(含5平方米),由被征收人按人民币40000元/平方米购买;5平方米以上,10平方米以内(含10平方米),由被征收人按人民币60000元/平方米购买;10平方米以上,由被征收人按人民币100000元/平方米购买。2.被征收房屋合法套内建筑面积大于新建回迁安置房最小户型套内建筑面积的:增购的部分,5平方米以内(含5平方米),由被征收人按人民币40000元/平方米购买;5平方米以上,10平方米以内(含10平方米),由被征收人按人民币60000元/平方米购买;10平方米以上,由被征收人按人民币100000元/平方米购买。产权调换房屋公用分摊面积超出被征收房屋公用分摊面积的部分互不结算差价。超出应安置部分产生的相关费用和税费由被征收人按有关规定缴纳。若被征收人选择以货币的方式进行征收补偿,按《征收补偿方案》住宅框架结构房屋单价人民币50000元/平方米对被征收人作出补偿,即人民币2215959元。

三、按照《征收补偿方案》,按被征收房屋建筑面积人民币3000元/平方米计算,一次性给予被征收人征收奖励。

四、被征收人应自本决定书送达之日起30日内选择房屋产权调换或货币补偿其中一种补偿安置方式,逾期不选择的,征收补偿方式采取产权调换并按本决定书第五条内容确定选房顺序。

五、若被征收人选择以产权调换的方式进行征收补偿,新建安置房建成后,广州市越秀区人民政府建设街道办事处告知被征收人在规定时间参与选房,被征收人应当在告知的明确日期内参与选房,逾期不参与选房的,不保留被征收人的选房权利,由广州市越秀区人民政府建设街道办事处依据《征收补偿方案》确定产权调换的安置房。

六、若被征收人选择货币补偿的,按每月人民币2500元/户,一次性给予3个月的临时安置补助费;若被征收人选择房屋产权调换并自行临时安置的,临时安置补助费按每月人民币2500元/户计,临时安置补助费从被征收人腾空并交付房屋之月起计至回迁通知书发出之月止。

七、被征收人自行搬迁,若选择货币补偿的,广州市越秀区人民政府建设街道办事处处于被征收人户迁出东山区(现越秀区)黄华路61号201房之月,一次性给付被征收人搬迁费人民币5000元/户;若选择产权调换的,一次性给付人民币10000元/户。

八、《征收补偿方案》第七条第(二)项所列其他补偿费用,被征收人提供相关发票或有效凭证后,按方案标准据实领取。

如对本决定不服的,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个月内向有管辖权的法院提起行政诉讼。行政复议、诉讼期间不停止本决定的执行。

广州市越秀区人民政府

2025年1月26日

广州市越秀区人民政府房屋征收补偿决定书

越府征补房[2025]8号

被征收房屋:越秀区黄华路77号408房

被征收人:李浩铭

第三人:龙敏玲

查明:本机关于2023年12月11日作出《广州市越秀区人民政府关于征收国有土地上房屋的决定》(越府征房[2023]1号),决定征收南洋电器厂及周边更新改造项目(一期)范围内的国有土地上房屋,越秀区黄华路77号408房位于上述征收范围内。根据本机关公布的《南洋电器厂及周边更新改造项目(一期)国有土地上房屋征收补偿方案》(下称《征收补偿方案》),征收范围内的房屋所有权人应当于2024年3月9日前与征收实施单位广州市越秀区人民政府建设街道办事处签订征收补偿协议。

据《广州市不动产登记查册表》(不动产登记字号:2023登记1024834)记载:越秀区黄华路77号408房为钢筋混凝土结构,建筑面积40.7866平方米(专有建筑面积36.2065平方米,分摊建筑面积4.5801平方米),房屋规划用途为住宅,产权为李浩铭单独所有。现被征收房屋地址在册户籍户主为龙敏玲。

根据广州合富房地产土地资产评估有限公司出具的《房地产估价报告》(合富FA估报字[2024]第05005号),被征收房屋广州市越秀区黄华路77号408房(建筑面积40.7866平方米)在价值时点2023年12月11日的市场价值为人民币2002622元(单价为人民币49100元/平方米)。

征收实施单位广州市越秀区人民政府建设街道办事处与被征收人在《征收补偿方案》确定的签约期限内未达成补偿协议,房屋征收部门向本机关申请按照《征收补偿方案》对被征收房屋作出征收补偿决定。

根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》第二十六条、《广州市国有土地上房屋征收与补偿实施办法》(穗府规[2021]2号)第三十八条规定,本机关决定:

一、被征收人李浩铭、第三人龙敏玲户,自本决定书送达之日起30日内迁出并腾空越秀区黄华路77号408房交征收实施单位广州市越秀区人民政府建设街道办事处拆除,并迁往广州市越秀区六榕路福泉街25号之北401房(建筑面积50.275平方米),该房作为被征收人周转用房临时使用。

二、按照《征收补偿