廣州市荔灣區人民政府房屋徵收補償決定書

荔府徵房補字〔2022〕40號

房屋徵收部門：廣州市荔灣區人民政府國有土地上房屋徵收辦公室（以下稱區徵收辦）

被徵收房屋（不動產單元號）：2020登記6005127

被徵收房屋地址：荔灣區東風西路84號104房

被徵收房屋所有權人（下稱被徵收人）：成建華（占5/6份額）

區徵收辦爲被徵收人提供了3種補償方式。被徵收人在法定期限內未對本府發布的房屋徵收決定申請行政復議或提起行政訴訟，亦未在本府限定的簽約期限內與區徵收辦達成徵收補償協議，區徵收辦報請本府按照徵收補償方案作出徵收補償決定。

查明：本府于2020年11月24日作出《廣州市荔灣區人民政府關于徵收國有土地上房屋的決定》（荔府徵房〔2020〕3號），決定徵收廣州市軌道交通十三號綫（二期）西場站項目國有土地上房屋，荔灣區東風西路84號104房位于上述徵收範圍內。被徵收原房屋所有權人爲成建江（占1/6份額）、成建華（占5/6份額），其中成建江于2021年10月12日簽訂補償協議，成建華至今未簽訂補償協議。上述房屋證載面積24.4647平方米（5/6份額即20.3872平方米），使用性質（規劃用途）爲住宅，混合結構7層。根據廣州合富房地産土地資産評估咨詢有限公司作出的《房地産估價報告》（合富S字〔2021〕091101JTBB號），以2020年11月24日爲評估時點，按該房屋占5/6份額合法産權面積20.3872平方米以及實際營業性質進行評估，市場價值爲1023416.67元。

區徵收辦認爲，擬對被徵收房屋作産權調換補償，産權調換房屋荔灣區西灣和苑和苑一街5號515房，建築面積42.67平方米，使用性質（規劃用途）爲住宅，框架結構。廣州合富房地産土地資産評估咨詢有限公司作出的《房地産估價報告》（合富S字〔2021〕032525JTBB號），以2020年11月24日爲評估時點，市場評估價值1651329元，作爲被徵收房屋的補償安置房。上述補償安置房源均由本府提供。

現依據《國有土地上房屋徵收與補償條例》（國務院令第590號）第十七條至第二十八條，《廣州市國有土地上房屋徵收與補償實施辦法》（穗府規〔2017〕18號）第二十二條至第三十五條規定，本府決定如下：

一、被徵收人成建華可以自本決定書送達之日起28日內按《廣州市荔灣區人民政府關于徵收國有土地上房屋的決定》（荔府徵房〔2020〕3號）選擇貨幣補償或房屋産權調換（回遷安置或异地安置）其中一種補償安置方式，并書面答復項目徵收實施單位廣州市荔灣建築工程有限公司。逾期不選擇的，徵收補償方式采取本補償決定産權調換至廣州市荔灣區西灣和苑和苑一街5號515房進行補償。

二、本府提供廣州市荔灣區西灣和苑和苑一街5號515房，建築面積42.67平方米，使用性質（規劃用途）爲住宅，框架結構，對被徵收人成建華進行補償安置。

三、被徵收人成建華自本決定書送達之日起30日內遷出被徵收房屋，并遷往産權調換房屋廣州市荔灣區西灣和苑和苑一街5號515房。

四、區徵收辦應在被徵收人成建華搬遷之前，按其原址房屋合法産權住宅面積20.3872平方米，100元/平方米/月的標準支付六個月停産停業損失補償12232.32元，50元/平方米/月的標準支付三個月的臨時安置補助費6000元，徵收獎勵按5000元/平方米補償101936元，住宅搬遷費1户，共2000元，生活相關設施、綫路補償爲2000元/户（包括但不限于電話號、有綫電視、寬帶網絡、户外獨立水表、户外獨立電表等補償），合共支付給被徵收人124168.32元。

五、區徵收辦協助其辦理被徵收房屋産權注銷手續及産權調換房屋過户手續。

六、原址房屋建築面積20.3872平方米，根據補償方案規定，安置西灣和苑安置房增幅60%應安置建築面積爲32.6195平方米。現安置建築面積42.67平方米，與應安置建築面積相比超出10.0505平方米。按照補償方案西灣和苑安置超出面積部分10平方米以下（含10平方米），按24100元/平方米購買，10平方米以上按30300元/平方米購買。因此被徵收人成建華應支付差價款爲242530.15元（10平方米×241000元/平方米=241000元，0.0505平方米×30300元/平方米=1530.15元）。被徵收人成建華應自遷入産權調換房屋之日起30日内向區徵收辦支付差價款242530.15元。

被徵收人對本決定不服的，可自本決定送達之日起60日内向廣州市人民政府申請行政復議，也可自本決定送達之日起6個月内向人民法院提起行政訴訟。復議、訴訟期間，不停止本決定的執行。

被徵收人在上述期限内不申請行政復議、不提起行政訴訟，又在本決定規定的搬遷期限内不搬遷的，經催告後被徵收人仍不搬遷的，本府將向人民法院申請强制執行。

聯系人：羅凱文

聯系電話：18128904888

廣州市荔灣區人民政府

2022年5月23日

廣州市荔灣區人民政府房屋徵收補償決定書

荔府徵房補字〔2022〕41號

房屋徵收部門：廣州市荔灣區人民政府國有土地上房屋徵收辦公室（以下稱區徵收辦）

被徵收房屋（不動産單元號）：統字328650

被徵收房屋地址：荔灣區東風西路84號105房

被徵收房屋所有權人（下稱被徵收人）：柳華生

區徵收辦爲被徵收人提供了3種補償方式。被徵收人在法定期限内未對本府發布的房屋徵收決定申請行政復議或提起行政訴訟，亦未在本府限定的簽約期限内與區徵收辦達成徵收補償協議，區徵收辦報請本府按照徵收補償方案作出徵收補償決定。

查明：本府于2020年11月24日作出《廣州市荔灣區人民政府關于徵收國有土地上房屋的決定》（荔府徵房〔2020〕3號），決定徵收廣州市軌道交通十三號綫（二期）西場站項目國有土地上房屋，荔灣區東風西路84號105房位于上述徵收範圍内。被徵收原房屋所有權人爲柳華生，上述房屋證載面積26.8514平方米，使用性質（規劃用途）爲住宅，混合結構7層。根據廣州合富房地産土地資産評估咨詢有限公司作出的《房地産估價報告》（合富S字〔2021〕091102JTBB號），以2020年11月24日爲評估時點，該房屋按實際營業性質進行評估，市場價值爲1358700元。

區徵收辦認爲，擬對被徵收房屋作産權調換補償，産權調換房屋荔灣區西灣和苑和苑一街1號0802房，建築面積45.72平方米，使用性質（規劃用途）爲住宅，框架結構。廣州合富房地産土地資産評估咨詢有限公司作出的《房地産估價報告》（合富S字〔2021〕032526JTBB號），以2020年11月24日爲評估時點，市場評估價值1792224元，作爲被徵收房屋的補償安置房。上述補償安置房源均由本府提供。

現依據《國有土地上房屋徵收與補償條例》（國務院令第590號）第十七條至第二十八條，《廣州市國有土地上房屋徵收與補償實施辦法》（穗府規〔2017〕18號）第二十二條至第三十五條規定，本府決定如下：

一、被徵收人柳華生可以自本決定書送達之日起28日内按《廣州市荔灣區人民政府關于徵收國有土地上房屋的決定》（荔府徵房〔2020〕3號）選擇貨幣補償或房屋産權調換（回遷安置或异地安置）其中一種補償安置方式，并書面答復項目徵收實施單位廣州市荔灣建築工程有限公司。逾期不選擇的，徵收補償方式采取本補償決定産權調換至廣州市荔灣區西灣和苑和苑一街1號0802房進行補償。

二、本府提供廣州市荔灣區西灣和苑和苑一街1號0802房，建築面積45.72平方米，使用性質（規劃用途）爲住宅，框架結構，對被徵收人柳華生進行補償安置。

三、被徵收人柳華生自本決定書送達之日起30日内遷出被徵收房屋，并遷往産權調換房屋廣州市荔灣區西灣和苑和苑一街1號0802房。

四、區徵收辦應在被徵收人柳華生搬遷之前，按其原址房屋合法産權住宅面積26.8514平方米，100元/平方米/月的標準支付六個月停産停業損失補償16110.84元，50元/平方米/月的標準支付三個月的臨時安置補助費6000元，徵收獎勵按5000元/平方米補償134257元，住宅搬遷費1户，共2000元，生活相關設施、綫路補償爲2000元/户（包括但不限于電話號、有綫電視、寬帶網絡、户外獨立水表、户外獨立電表等補償），合共支付給被徵收人160367.84元。

五、區徵收辦協助其辦理被徵收房屋産權注銷手續及産權調換房屋過户手續。

六、原址房屋建築面積26.8514平方米，根據補償方案規定，安置西灣和苑安置房增幅60%應安置建築面積爲42.9622平方米。現安置建築面積45.72平方米，與應安置建築面積相比超出2.7578平方米。按照補償方案西灣和苑安置超出面積部分10平方米以下（含10平方米），按24100元/平方米購買。因此被徵收人柳華生應支付差價款爲66462.98元（2.7578平方米×24100元/平方米=66462.98元）。被徵收人柳華生應自遷入産權調換房屋之日起30日内向區徵收辦支付差價款66462.98元。

被徵收人對本決定不服的，可自本決定送達之日起60日内向廣州市人民政府申請行政復議，也可自本決定送達之日起6個月内向人民法院提起行政訴訟。復議、訴訟期間，不停止本決定的執行。

被徵收人在上述期限内不申請行政復議、不提起行政訴訟，又在本決定規定的搬遷期限内不搬遷的，經催告後被徵收人仍不搬遷的，本府將向人民法院申請强制執行。

聯系人：羅凱文

聯系電話：18128904888

廣州市荔灣區人民政府

2022年5月23日

廣州市荔灣區人民政府房屋徵收補償決定書

荔府徵房補字〔2022〕42號

房屋徵收部門：廣州市荔灣區人民政府國有土地上房屋徵收辦公室（以下稱區徵收辦）

被徵收房屋（不動産單元號）：2016登記6005392

被徵收房屋地址：荔灣區東風西路86號102房

被徵收房屋所有權人（下稱被徵收人）：陳石英

區徵收辦爲被徵收人提供了3種補償方式。被徵收人在法定期限内未對本府發布的房屋徵收決定申請行政復議或提起行政訴訟，亦未在本府限定的簽約期限内與區徵收辦達成徵收補償協議，區徵收辦報請本府按照徵收補償方案作出徵收補償決定。

查明：本府于2020年11月24日作出《廣州市荔灣區人民政府關于徵收國有土地上房屋的決定》（荔府徵房〔2020〕3號），決定徵收廣州市軌道交通十三號綫（二期）西場站項目國有土地上房屋，荔灣區東風西路86號102房位于上述徵收範圍内。被徵收原房屋所有權人爲陳石英，上述房屋證載面積84.85平方米，使用性質（規劃用途）爲住宅，混合結構7層。根據廣州合富房地産土地資産評估咨詢有限公司作出的《房地産估價報告》（合富S字〔2021〕091104JTBB號），以2020年11月24日爲評估時點，該房屋按實際營業性質進行評估，市場價值4488600元。

區徵收辦認爲，擬對被徵收房屋作産權調換補償，産權調換房屋荔灣區悦江上品悦品二街10號A12棟502房，建築面積111.85平方米，使用性質（規劃用途）爲住宅，框架結構。廣州合富房地産土地資産評估咨詢有限公司作出的《房地産估價報告》（合富S字〔2021〕032528JTBB號），以2020年11月24日爲評估時點，市場評估價值5133915元，作爲被徵收房屋的補償安置房。上述補償安置房源均由本府提供。

現依據《國有土地上房屋徵收與補償條例》（國務院令第590號）第十七條至第二十八條，《廣州市國有土地上房屋徵收與補償實施辦法》（穗府規〔2017〕18號）第二十二條至第三十五條規定，本府決定如下：

一、被徵收人陳石英可以自本決定書送達之日起28日内按《廣州市荔灣區人民政府關于徵收國有土地上房屋的決定》（荔府徵房〔2020〕3號）選擇貨幣補償或房屋産權調換（回遷安置或异地安置）其中一種補償安置方式，并書面答復項目徵收實施單位廣州市荔灣建築工程有限公司。逾期不選擇的，徵收補償方式采取本補償決定産權調換至廣州市荔灣區悦江上品悦品二街10號A12棟502房進行補償。

二、本府提供廣州市荔灣區悦江上品悦品二街10號A12棟502房，建築面積111.85平方米，使用性質（規劃用途）爲住宅，框架結構，對被徵收人陳石英進行補償安置。

三、被徵收人陳石英自本決定書送達之日起30日内遷出被徵收房屋，并遷往産權調換房屋廣州市荔灣區悦江上品悦品二街10號A12棟502房。

四、區徵收辦應在被徵收人陳石英搬遷之前，按其原址房屋合法産權住宅面積84.85平方米，100元/平方米/月的標準支付六個月停産停業損失補償50910元，50元/平方米/月的標準支付三個月的臨時安置補助費12727.5元，徵收獎勵按5000元/平方米補償424250元，非住宅搬遷費（含住改商户）50～200平方米（含200平方米）以内的6000元/户，共6000元，生活相關設施、綫路補償爲2000元/户（包括但不限于電話號、有綫電視、寬帶網絡、户外獨立水表、户外獨立電表等補償），合共支付給被徵收人495887.5元。

五、區徵收辦協助其辦理被徵收房屋産權注銷手續及産權調換房屋過户手續。

六、原址房屋建築面積84.85平方米，根據補償方案規定，安置悦江上品安置房增幅30%應安置建築面積爲110.305平方米。現安置建築面積111.85平方米，與應安置建築面積相比超出1.545平方米。按照補償方案悦江上品安置超出面積部分10平方米以下（含10平方米），按32670元/平方米購買。因此被徵收人陳石英應支付差價款爲50475.15元（1.545平方米×32670元/平方米=50475.15元）。被徵收人陳石英應自遷入産權調換房屋之日起30日内向區徵收辦支付差價款50475.15元。

被徵收人對本決定不服的，可自本決定送達之日起60日内向廣州市人民政府申請行政復議，也可自本決定送達之日起6個月内向人民法院提起行政訴訟。復議、訴訟期間，不停止本決定的執行。

被徵收人在上述期限内不申請行政復議、不提起行政訴訟，又在本決定規定的搬遷期限内不搬遷的，經催告後被徵收人仍不搬遷的，本府將向人民法院申請强制執行。

聯系人：羅凱文

聯系電話：18128904888

廣州市荔灣區人民政府

2022年5月23日

廣州市荔灣區人民政府房屋徵收補償決定書

荔府徵房補字〔2022〕43號

房屋徵收部門：廣州市荔灣區人民政府國有土地上房屋徵收辦公室（以下稱區徵收辦）

被徵收房屋（不動産單元號）：穩5486

被徵收房屋地址：荔灣區東風西路88號101房

被徵收房屋所有權人（下稱被徵收人）：陳仲明

區徵收辦爲被徵收人提供了3種補償方式。被徵收人對本府發布的房屋徵收決定申請行政復議，市政府受理後于2020年12月25日作出《行政復議決定書》（穗府行復〔2020〕1356號）維持本府作出的徵收決定，且由于被徵收人未在本府限定的簽約期限内與區徵收辦達成徵收補償協議，區徵收辦報請本府按照徵收補償方案作出徵收補償決定。

查明：本府于2020年11月24日作出《廣州市荔灣區人民政府關于徵收國有土地上房屋的決定》（荔府徵房〔2020〕3號），決定徵收廣州市軌道交通十三號綫（二期）西場站項目國有土地上房屋，荔灣區東風西路88號101房位于上述徵收範圍内。被徵收原房屋所有權人爲陳仲明，上述房屋證載面積51.8952平方米，使用性質（規劃用途）爲住宅，鋼筋混凝土結構8層。根據廣州合富房地産土地資産評估咨詢有限公司作出的《房地産估價報告》（合富S字〔2021〕091105JTBB號），以2020年11月24日爲評估時點，該房屋按實際營業性質進行評估，市場價值爲2667400元。

區徵收辦認爲，擬對被徵收房屋作産權調換補償，産權調換房屋荔灣區悦江上品悦品二街8號A10棟601房，建築面積76.97平方米，使用性質（規劃用途）爲住宅，框架結構。廣州合富房地産土地資産評估咨詢有限公司作出的《房地産估價報告》（合富S字〔2021〕032529JTBB號），以2020年11月24日爲評估時點，市場評估價值3509832元，作爲被徵收房屋的補償安置房。上述補償安置房源均由本府提供。

現依據《國有土地上房屋徵收與補償條例》（國務院令第590號）第十七條至第二十八條，《廣州市國有土地上房屋徵收與補償實施辦法》（穗府規〔2017〕18號）第二十二條至第三十五條規定，本府決定如下：

一、被徵收人陳仲明可以自本決定書送達之日起28日内按《廣州市荔灣區人民政府關于徵收國有土地上房屋的決定》（荔府徵房〔2020〕3號）選擇貨幣補償或房屋産權調換（回遷安置或异地安置）其中一種補償安置方式，并書面答復項目徵收實施單位廣州市荔灣建築工程有限公司。逾期不選擇的，徵收補償方式采取本補償決定産權調換至廣州市荔灣區悦江上品悦品二街8號A10棟601房進行補償。

二、本府提供廣州市荔灣區悦江上品悦品二街8號A10棟601房，建築面積76.97平方米，使用性質（規劃用途）爲住宅，框架結構，對被徵收人陳仲明進行補償安置。

三、被徵收人陳仲明自本決定書送達之日起30日内遷出被徵收房屋，并遷往産權調換房屋廣州市荔灣區悦江上品悦品二街8號A10棟601房。

四、區徵收辦應在被徵收人陳仲明搬遷之前，按其原址房屋合法産權住宅面積51.8952平方米，100元/平方米/月的標準支付六個月停産停業損失補償16110.84元，50元/平方米/月的標準支付三個月的臨時安置補助費6000元，徵收獎勵按5000元/平方米補償134257元，住宅搬遷費1户，共2000元，生活相關設施、綫路補償爲2000元/户（包括但不限于電話號、有綫電視、寬帶網絡、户外獨立水表、户外獨立電表等補償），合共支付給被徵收人306397.4元。

五、區徵收辦協助其辦理被徵收房屋産權注銷手續及産權調換房屋過户手續。

六、原址房屋建築面積51.8952平方米，根據補償方案規定，安置悦江上品安置房增幅30%應安置建築面積爲67.4638平方米。現安置建築面積76.97平方米，與應安置建築面積相比超出9.5062平方米。按照補償方案悦江上品安置超出面積部分10平方米以下（含10平方米），按32670元/平方米購買。因此被徵收人陳仲明應支付差價款爲310567.55元（9.5062平方米×32670元/平方米=310567.55元）。被徵收人陳仲明應自遷入産權調換房屋之日起30日内向區徵收辦支付差價款310567.55元。

被徵收人對本決定不服的，可自本決定送達之日起60日内向廣州市人民政府申請行政復議，也可自本決定送達之日起6個月内向人民法院提起行政訴訟。復議、訴訟期間，不停止本決定的執行。

被徵收人在上述期限内不申請行政復議、不提起行政訴訟，又在本決定規定的搬遷期限内不搬遷的，經催告後被徵收人仍不搬遷的，本府將向人民法院申請强制執行。

聯系人：羅凱文

聯系電話：18128904888

廣州市荔灣區人民政府

2022年5月23日

廣州市荔灣區人民政府房屋徵收補償決定書

荔府徵房補字〔2022〕44號

房屋徵收部門：廣州市荔灣區人民政府國有土地上房屋徵收辦公室（以下稱區徵收辦）

被徵收房屋（不動産單元號）：2016登記6005394

被徵收房屋地址：荔灣區東風西路88號102房

被徵收房屋所有權人（下稱被徵收人）：徐辰秀

區徵收辦爲被徵收人提供了3種補償方式。被徵收人對本府發布的房屋徵收決定申請行政復議，市政府受理後于2020年12月25日作出《行政復議決定書》（穗府行復〔2020〕1361號）維持本府作出的徵收決定，且由于被徵收人未在本府限定的簽約期限内與區徵收辦達成徵收補償協議，區徵收辦報請本府按照徵收補償方案作出徵收補償決定。

查明：本府于2020年11月24日作出《廣州市荔灣區人民政府關于徵收國有土地上房屋的決定》（荔府徵房〔2020〕3號），決定徵收廣州市軌道交通十三號綫（二期）西場站項目國有土地上房屋，荔灣區東風西路88號102房位于上述徵收範圍内。被徵收原房屋所有權人爲徐辰秀，上述房屋證載面積63.05平方米，使用性質（規劃用途）爲住宅，鋼筋混凝土結構8層。根據廣州合富房地産土地資産評估咨詢有限公司作出的《房地産估價報告》（合富S字〔2021〕091106JTBB號），以2020年11月24日爲評估時點，該房屋按實際營業性質進行評估，市場價值爲3184000元。

區徵收辦認爲，擬對被徵收房屋作産權調換補償，産權調換房屋荔灣區悦江上品悦品二街9號A11棟504房，建築面積82.49平方米，使用性質（規劃用途）爲住宅，框架結構。廣州合富房地産土地資産評估咨詢有限公司作出的《房地産估價報告》（合富S字〔2021〕032530JTBB號），以2020年11月24日爲評估時點，市場評估價值3654307元，作爲被徵收房屋的補償安置房。上述補償安置房源均由本府提供。

現依據《國有土地上房屋徵收與補償條例》（國務院令第590號）第十七條至第二十八條，《廣州市國有土地上房屋徵收與補償實施辦法》（穗府規〔2017〕18號）第二十二條至第三十五條規定，本府決定如下：

一、被徵收人徐辰秀可以自本決定書送達之日起28日内按《廣州市荔灣區人民政府關于徵收國有土地上房屋的決定》（荔府徵房〔2020〕3號）選擇貨幣補償或房屋産權調換（回遷安置或异地安置）其中一種補償安置方式，并書面答復項目徵收實施單位廣州市荔灣建築工程有限公司。逾期不選擇的，徵收補償方式采取本補償決定産權調換至廣州市荔灣區悦江上品悦品二街9號A11棟504房進行補償。

二、本府提供廣州市荔灣區悦江上品悦品二街9號A11棟504房，建築面積82.49平方米，使用性質（規劃用途）爲住宅，框架結構，對被徵收人徐辰秀進行補償安置。

三、被徵收人徐辰秀自本決定書送達之日起30日内遷出被徵收房屋，并遷往産權調換房屋廣州市荔灣區悦江上品悦品二街9號A11棟504房。

四、區徵收辦應在被徵收人徐辰秀搬遷之前，按其原址房屋合法産權住宅面積63.05平方米，100元/平方米/月的標準支付六個月停産停業損失補償37830元，50元/平方米/月的標準支付三個月的臨時安置補助費9457.5元，徵收獎勵按5000元/平方米補償315250元，非住宅搬遷費（含住改商户）50～200平方米（含200平方米）以内的6000元/户，共6000元，生活相關設施、綫路補償爲2000元/户（包括但不限于電話號、有綫電視、寬帶網絡、户外獨立水表、户外獨立電表等補償），合共支付給被徵收人495887.5元。

五、區徵收辦協助其辦理被徵收房屋産權注銷手續及産權調換房屋過户手續。

六、原址房屋建築面積63.05平方米，根據補償方案規定，安置悦江上品安置房增幅30%應安置建築面積爲81.965平方米。現安置建築面積82.49平方米，與應安置建築面積相比超出0.525平方米。按照補償方案悦江上品安置超出面積部分10平方米以下（含10平方米），按32670元/平方米購買。因此被徵收人徐辰秀應支付差價款爲17151.75元（0.525平方米×32670元/平方米=17151.75元）。被徵收人徐辰秀應自遷入産權調換房屋之日起30日内向區徵收辦支付差價款17151.75元。

被徵收人對本決定不服的，可自本決定送達之日起60日内向廣州市人民政府申請行政復議，也可自本決定送達之日起6個月内向人民法院提起行政訴訟。復議、訴訟期間，不停止本決定的執行。

被徵收人在上述期限内不申請行政復議、不提起行政訴訟，又在本決定規定的搬遷期限内不搬遷的，經催告後被徵收人仍不搬遷的，本府將向人民法院申請强制執行。

聯系人：羅凱文

聯系電話：18128904888

廣州市荔灣區人民政府

2022年5月23日

廣州市荔灣區人民政府房屋徵收補償決定書

荔府徵房補字〔2022〕45號

房屋徵收部門：廣州市荔灣區人民政府國有土地上房屋徵收辦公室（以下稱區徵收辦）

被徵收房屋（不動産單元號）：2013登記6003027

被徵收房屋地址：荔灣區東風西路94號101房

被徵收房屋所有權人（下稱被徵收人）：羅婧怡

區徵收辦爲被徵收人提供了3種補償方式。被徵收人對本府發布的房屋徵收決定申請行政復議，市政府受理後于2020年12月25日作出《行政復議決定書》（穗府行復〔2020〕1359號）維持本府作出的徵收決定，且由于被徵收人未在本府限定的簽約期限内與區徵收辦達成徵收補償協議，區徵收辦報請本府按照徵收補償方案作出徵收補償決定。

查明：本府于2020年11月24日作出《廣州市荔灣區人民政府關于徵收國有土地上房屋的決定》（荔府徵房〔2020〕3號），決定徵收廣州市軌道交通十三號綫（二期）西場站項目國有土地上房屋，荔灣區東風西路94號101房位于上述徵收範圍内。被徵收原房屋所有權人爲羅婧怡，上述房屋證載面積50.22平方米，使用性質（規劃用途）爲住宅，鋼筋混凝土結構8層。根據廣州合富房地産土地資産評估咨詢有限公司作出的《房地産估價報告》（合富S字〔2021〕091109JTBB號），以2020年11月24日爲評估時點，該房屋按實際營業性質進行評估，市場價值爲2556200元。

區徵收辦認爲，擬對被徵收房屋作産權調換補償，産權調換房屋荔灣區悦江上品悦品二街8號A10棟2601房，建築面積76.67平方米，使用性質（規劃用途）爲住宅，框架結構。廣州合富房地産土地資産評估咨詢有限公司作出的《房地産估價報告》（合富S字〔2021〕032533JTBB號），以2020年11月24日爲評估時點，市場評估價值3657159元，作爲被徵收房屋的補償安置房。上述補償安置房源均由本府提供。

現依據《國有土地上房屋徵收與補償條例》（國務院令第590號）第十七條至第二十八條，《廣州市國有土地上房屋徵收與補償實施辦法》（穗府規〔2017〕18號）第二十二條至第三十五條規定，本府決定如下：

一、被徵收人羅婧怡可以自本決定書送達之日起28日内按《廣州市荔灣區人民政府關于徵收國有土地上房屋的決定》（荔府徵房〔2020〕3號）選擇貨幣補償或房屋産權調換（回遷安置或异地安置）其中一種補償安置方式，并書面答復項目徵收實施單位廣州市荔灣建築工程有限公司。逾期不選擇的，徵收補償方式采取本補償決定産權調換至廣州市荔灣區悦江上品悦品二街8號A10棟2601房進行補償。

二、本府提供廣州市荔灣區悦江上品悦品二街8號A10棟2601房，建築面積76.67平方米，使用性質（規劃用途）爲住宅，框架結構，對被徵收人羅婧怡進行補償安置。

三、被徵收人羅婧怡自本決定書送達之日起30日内遷出被徵收房屋，并遷往産權調換房屋廣州市荔灣區悦江上品悦品二街8號A10棟2601房。

四、區徵收辦應在被徵收人羅婧怡搬遷之前，按其原址房屋合法産權住宅面積50.22平方米，100元/平方米/月的標準支付六個月停産停業損失補償30132元，50元/平方米/月的標準支付三個月的臨時安置補助費7533元，徵收獎勵按5000元/平方米補償251100元，非住宅搬遷費（含住改商户）50～200平方米（含200平方米）以内的6000元/户，共6000元，生活相關設施、綫路補償爲2000元/户（包括但不限于電話號、有綫電視、寬帶網絡、户外獨立水表、户外獨立電表等補償），合共支付給被徵收人230024元。

五、區徵收辦協助其辦理被徵收房屋産權注銷手續及産權調換房屋過户手續。

六、原址房屋建築面積39.29平方米，根據補償方案規定，安置西灣和苑安置房增幅30%應安置建築面積爲51.077平方米。現安置建築面積77.77平方米，與應安置建築面積相比超出26.493平方米。按照補償方案悦江上品安置超出面積部分10平方米以下（含10平方米），按32670元/平方米購買，10平方米以上至20平方米（含20平方米）按47000元/平方米購買。因此被徵收人陳群芳應支付差價款爲1086271元（10平方米×32670元/平方米=326700元，10平方米×44500元/平方米=445000元，6.693平方米×47000元/平方米=314571元）。被徵收人陳群芳應自遷入産權調換房屋之日起30日内向區徵收辦支付差價款1086271元。

被徵收人對本決定不服的，可自本決定送達之日起60日内向廣州市人民政府申請行政復議，也可自本決定送達之日起6個月内向人民法院提起行政訴訟。復議、訴訟期間，不停止本決定的執行。

被徵收人在上述期限内不申請行政復議、不提起行政訴訟，又在本決定規定的搬遷期限内不搬遷的，經催告後被徵收人仍不搬遷的，本府將向人民法院申請强制執行。

聯系人：羅凱文

聯系電話：18128904888

廣州市荔灣區人民政府

2022年5月23日

廣州市荔灣區人民政府房屋徵收補償決定書

荔府徵房補字〔2022〕46號

房屋徵收部門：廣州市荔灣區人民政府國有土地上房屋徵收辦公室（以下稱區徵收辦）

被徵收房屋（不動産單元號）：繁12853

被徵收房屋地址：荔灣區東風西路94號102之1房

被徵收房屋所有權人（下稱被徵收人）：羅新輝

區徵收辦爲被徵收人提供了3種補償方式。被徵收人對本府發布的房屋徵收決定申請行政復議，市政府受理後于2020年12月25日作出《行政復議決定書》（穗府行復〔2020〕1358號）維持本府作出的徵收決定，且由于被徵收人未在本府限定的簽約期限内與區徵收辦達成徵收補償協議，區徵收辦報請本府按照徵收補償方案作出徵收補償決定。

查明：本府于2020年11月24日作出《廣州市荔灣區人民政府關于徵收國有土地上房屋的決定》（荔府徵房〔2020〕3號），決定徵收廣州市軌道交通十三號綫（二期）西場站項目國有土地上房屋，荔灣區東風西路94號102之1房位于上述徵收範圍内。被徵收原房屋所有權人爲羅新輝，上述房屋證載面積10.62平方米，使用性質（規劃用途）爲住宅，鋼筋混凝土結構8層。根據廣州合富房地産土地資産評估咨詢有限公司作出的《房地産估價報告》（合富S字〔2021〕091110JTBB號），以2020年11月24日爲評估時點，該房屋按實際營業性質進行評估，市場價值爲602200元。

區徵收辦認爲，擬對被徵收房屋作産權調換補償，産權調換房屋荔灣區西灣和苑和苑一街5號1016房，建築面積40.11平方米，使用性質（規劃用途）爲住宅，框架結構。廣州合富房地産土地資産評估咨詢有限公司作出的《房地産估價報告》（合富S字〔2021〕032534JTBB號），以2020年11月24日爲評估時點，市場評估價值1576323元，作爲被徵收房屋的補償安置房。上述補償安置房源均由本府提供。

現依據《國有土地上房屋徵收與補償條例》（國務院令第590號）第十七條至第二十八條，《廣州市國有土地上房屋徵收與補償實施辦法》（穗府規〔2017〕18號）第二十二條至第三十五條規定，本府決定如下：

一、被徵收人羅新輝可以自本決定書送達之日起28日内按《廣州市荔灣區人民政府關于徵收國有土地上房屋的決定》（荔府徵房〔2020〕3號）選擇貨幣補償或房屋産權調換（回遷安置或异地安置）其中一種補償安置方式，并書面答復項目徵收實施單位廣州市荔灣建築工程有限公司。逾期不選擇的，徵收補償方式采取本補償決定産權調換至廣州市荔灣區西灣和苑和苑一街5號1016房進行補償。

二、本府提供廣州市荔灣區西灣和苑和苑一街5號1016房，建築面積40.11平方米，使用性質（規劃用途）爲住宅，框架結構，對被徵收人羅新輝進行補償安置。

三、被徵收人羅新輝自本決定書送達之日起30日内遷出被徵收房屋，并遷往産權調換房屋廣州市荔灣區西灣和苑和苑一街5號1016房。

四、區徵收辦應在被徵收人羅新輝搬遷之前，按其原址房屋合法産權住宅面積10.62平方米，100元/平方米/月的標準支付六個月停産停業損失補償6372元，50元/平方米/月的標準支付三個月的臨時安置補助費6000元，徵收獎勵按5000元/平方米補償53100元，住宅搬遷費1户，共2000元，生活相關設施、綫路補償爲2000元/户（包括但不限于電話號、有綫電視、寬帶網絡、户外獨立水表、户外獨立電表等補償），合共支付給被徵收人69472元。

四、區徵收辦協助其辦理被徵收房屋産權注銷手續及産權調換房屋過户手續。

五、原址房屋建築面積10.62平方米，根據補償方案規定，安置西灣和苑安置房增幅60%應安置建築面積爲16.992平方米。現安置建築面積40.11平方米，與應安置建築面積相比超出23.118平方米。按照補償方案西灣和苑安置超出面積部分10平方米以下（含10平方米），按24100元/平方米購買，10平方米以上按30300元/平方米購買。因此被徵收人羅新輝應支付差價款爲638475.4元（10平方米×241000元/平方米=241000元，13.118平方米×30300元/平方米=397475.4元）。被徵收人羅新輝應自遷入産權調換房屋之日起30日内向區徵收辦支付差價款638475.4元。

被徵收人對本決定不服的，可自本決定送達之日起60日内向廣州市人民政府申請行政復議，也可自本決定送達之日起6個月内向人民法院提起行政訴訟。復議、訴訟期間，不停止本決定的執行。

被徵收人在上述期限内不申請行政復議、不提起行政訴訟，又在本決定規定的搬遷期限内不搬遷的，經催告後被徵收人仍不搬遷的，本府將向人民法院申請强制執行。

聯系人：羅凱文

聯系電話：18128904888

廣州市荔灣區人民政府

2022年5月23日

廣州市荔灣區人民政府房屋徵收補償決定書

荔府徵房補字〔2022〕47號

房屋徵收部門：廣州市荔灣區人民政府國有土地上房屋徵收辦公室（以下稱區徵收辦）

被徵收房屋（不動産單元號）：强43794

被徵收房屋地址：荔灣區東風西路94號102房之2

被徵收房屋所有權人（下稱被徵收人）：陳群芳

區徵收辦爲被徵收人提供了3種補償方式。被徵收人對本府發布的房屋徵收決定申請行政復議，市政府受理後于2020年12月25日作出《行政復議決定書》（穗府行復〔2020〕1430號）維持本府作出的徵收決定，且由于被徵收人未在本府限定的簽約期限内與區徵收辦達成徵收補償協議，區徵收辦報請本府按照徵收補償方案作出徵收補償決定。

查明：本府于2020年11月24日作出《廣州市荔灣區人民政府關于徵收國有土地上房屋的決定》（荔府徵房〔2020〕3號），決定徵收廣州市軌道交通十三號綫（二期）西場站項目國有土地上房屋，荔灣區東風西路94號102房之2位于上述徵收範圍内。被徵收原房屋所有權人爲陳群芳，上述房屋證載面積39.29平方米，使用性質（規劃用途）爲住宅，鋼筋混凝土結構8層。根據廣州合富房地産土地資産評估咨詢有限公司作出的《房地産估價報告》（合富S字〔2021〕091111JTBB號），以2020年11月24日爲評估時點，該房屋按實際營業性質進行評估，市場價值爲1980200元。

區徵收辦認爲，擬對被徵收房屋作産權調換補償，産權調換房屋荔灣區悦江上品悦品二街8號A10棟2606房，建築面積77.77平方米，使用性質（規劃用途）爲住宅，框架結構。廣州合富房地産土地資産評估咨詢有限公司作出的《房地産估價報告》（合富S字〔2021〕032535JTBB號），以2020年11月24日爲評估時點，市場評估價值3631859元，作爲被徵收房屋的補償安置房。上述補償安置房源均由本府提供。

現依據《國有土地上房屋徵收與補償條例》（國務院令第590號）第十七條至第二十八條，《廣州市國有土地上房屋徵收與補償實施辦法》（穗府規〔2017〕18號）第二十二條至第三十五條規定，本府決定如下：

一、被徵收人陳群芳可以自本決定書送達之日起28日内按《廣州市荔灣區人民政府關于徵收國有土地上房屋的決定》（荔府徵房〔2020〕3號）選擇貨幣補償或房屋産權調換（回遷安置或异地安置）其中一種補償安置方式，并書面答復項目徵收實施單位廣州市荔灣建築工程有限公司。逾期不選擇的，徵收補償方式采取本補償決定産權調換至廣州市荔灣區悦江上品悦品二街8號A10棟2606房進行補償。

二、本府提供廣州市荔灣區悦江上品悦品二街8號A10棟2606房，建築面積77.77平方米，使用性質（規劃用途）爲住宅，框架結構，對被徵收人陳群芳進行補償安置。

三、被徵收人陳群芳自本決定書送達之日起30日内遷出被徵收房屋，并遷往産權調換房屋廣州市荔灣區悦江上品悦品二街8號A10棟2606房。

四、區徵收辦應在被徵收人陳群芳搬遷之前，按其原址房屋合法産權住宅面積39.29平方米，100元/平方米/月的標準支付六個月停産停業損失補償23574元，50元/平方米/月的標準支付三個月的臨時安置補助費6000元，徵收獎勵按5000元/平方米補償196450元，住宅搬遷費1户，共2000元，生活相關設施、綫路補償爲2000元/户（包括但不限于電話號、有綫電視、寬帶網絡、户外獨立水表、户外獨立電表等補償），合共支付給被徵收人230024元。

五、區徵收辦協助其辦理被徵收房屋産權注銷手續及産權調換房屋過户手續。

六、原址房屋建築面積39.29平方米，根據補償方案規定，安置西灣和苑安置房增幅30%應安置建築面積爲51.077平方