

旧区改造项目范围内房屋的决定》（明府字〔2011〕22号，以下简称《征收决定》），同时公布了经本府《关于同意〈佛山市高明区三洲旧区改造项目房屋征收补偿安置方案〉的批复》（明府办复〔2011〕6号）批复同意的《佛山市高明区三洲旧区改造项目房屋征收补偿安置方案》（以下简称《补偿方案》），决定对三洲旧区改造范围上房屋实施征收。《征收决定》确定佛山市高明区国土城建和水务局为房屋征收部门，经机构改革后变更为现佛山市高明区住房和城乡建设和水利局，并委托佛山市高明区荷建市政投资建设有限公司为征收实施单位。

经查，被征收人所有的位于佛山市高明区荷城街道三洲永乐街4号2座国有土地使用权的土地（以下简称“被征收土地”）属于征收决定确定的征收范围。被征收土地为住宅用地，土地权利性质为出让，经佛山市高明国维测绘工程有限公司测绘土地面积为210平方米。经广东卓越土地房地产评估咨询有限公司依法评估，被征收土地于2021年10月15日的市场价值为人民币532665元。根据《补偿方案》规定，被征收土地的价值补偿为215460元，低于前述评估价。依据《征收决定》第四条的规定，被征收人应在2012年4月30日前与本项目征收实施单位签订征收补偿安置协议。《征收决定》公布后，征收实施单位多次与被征收人协商，双方未能在规定期限内达成补偿协议，现《征收决定》规定的签约期限已过。

本府认为，本国有土地上房屋征收项目符合法定条件、程序

规范、补偿方案合法合理；广东卓越土地房地产评估咨询有限公司经依法选定和委托、其作出的评估报告业经法定程序确定，故评估结果合法有效；以《补偿方案》确定标准计算的 land 价值补偿低于评估价，基于保障被征收人权益的目的，对被征收土地的价值补偿按评估报告确定的价值标准执行。为维护公共利益，根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》第四条、第十七条、第二十一条、第二十六条的规定，本府依法作出征收补偿决定如下：

一、征收补偿、补助与奖励

依据《补偿方案》规定，因被征收土地属于非住宅类，补偿方式为货币补偿，该方式下的补偿补助项目、标准、选择方式及法律后果如下：

（一）货币补偿方式

根据被征收土地价值评估结果与《补偿方案》规定，对被征收人的补偿为：

1. 土地价值补偿按评估报告确定的标准执行计算，即人民币 532665 元；
2. 征收奖励：被征收人不符合《补偿方案》规定的奖励情形，不予奖励。

以上已确定的征收补偿、补助合计人民币 532665 元（大写：人民币伍拾叁万贰仟陆佰陆拾伍元整）。

（二）补偿方式的确定

被征收人须在本补偿决定书送达之日起十五日内，与征收实

施单位签订《土地征收补偿安置合同》；被征收人未能在前述期限内签订《土地征收补偿安置合同》的，自本补偿决定书送达之日起十五日内被征收人未能与征收实施单位签订补偿协议的，本条第（一）项确定的货币补偿方式将立即产生强制性法律效力。

（三）被征收人不配合调查、测量、评估情形的补偿

因被征收人不配合征收实施单位组织的被征收土地调查、测量和评估等工作，导致部分应予补偿的建筑物、构筑物、附属物、相关设施等暂时无法补偿的，由征收实施单位在具备调查条件后，再行组织调查、测量和评估，并依据《补偿方案》予以补偿。

二、补偿款项支付

被征收人应在本决定第一条第（一）项确定的货币补偿方式生效后十五日内向征收实施单位提供接受补偿款项给付的银行账号等资料、办理补偿款领取手续；被征收人提供银行账号等资料后，房屋征收实施单位应在一个月内支付货币补偿款。被征收人逾期不领取补偿款的，征收实施单位将专户存储全部补偿和补助款、并在六个月内依法办理公证提存后，即视为相关款项已经支付。

三、搬迁与交付

被征收人须自本决定送达之日起三十日内搬迁完毕、将被征收土地交付给征收实施单位，并与征收实施单位办理国有土地使用权相关权属凭证移交手续。

自本决定书生效之日起，不动产登记机构可以依据本征收决

定办理被征收国有土地使用权注销登记。

被征收人如不服本决定，可在本决定书送达之日起 60 日内依法向佛山市人民政府申请行政复议，或在本决定书送达之日起 6 个月内依法向佛山市中级人民法院提起行政诉讼。被征收人在法定期限内不申请行政复议或者不提起行政诉讼，又不在本决定书规定的期限内完成搬迁的，本府将依法申请人民法院强制执行。

附件：土地征收补偿计价表

佛山市高明区人民政府

2022 年 8 月 19 日

佛山市高明区人民政府办公室

2022年8月22日印发

三洲旧区改造项目房屋征收货币补偿计价表（补偿方案标准）

产权人：黎伟文、黎健文

产权位置：高明区荷城街道三洲建明路永乐街4号2座

房屋类别：土地

土地使用证号：

房地产权证号：

合同编号：

序号	项目类别	房屋类型	建筑面积	补偿标准	小计	备注
1	货币补偿	土地	210m ² ×95%=199.5m ²	1080元/m ²	215460元	未办证土地按95%计算核定 补偿面积的补偿额
2	奖励金/面积	无				
3	附属、附着物补偿	无				
4	房屋征收补偿总金额				215460元	

计价人：

核价人：

审核人：

产权人：

年 月 日

年 月 日

年 月 日

年 月 日

三洲旧区改造项目房屋征收货币补偿计价表（评估价值）

产权人：黎伟文、黎健文

产权位置：高明区荷城街道三洲建明路永乐街4号2座

房屋类别：土地

土地使用证号：

房地产权证号：

合同编号：

序号	项目类别	房屋类型	建筑面积	补偿标准	小计	备注
1	货币补偿	土地	210m ²	2670元/m ²	560700元×95% =532665元	详见粤卓越评[2021]土10（估）字第0378号
2	奖励金/面积	无				
3	附属、附着物补偿	无				
4	房屋征收补偿总金额				532665元	详见粤卓越评[2021]土10（估）字第0378号

计价人：

核价人：

审核人：

产权人：

年 月 日

年 月 日

年 月 日

年 月 日

主动公开

明府字〔2022〕32号

佛山市高明区人民政府关于三洲旧区改造项目 国有土地上房屋（第三批）的征收补偿决定

征收人：佛山市高明区人民政府。

住所地：佛山市高明区荷城街道文汇路6号。

法定代表人：姜岳新。

被征收人一：刘泽勤，男，汉族， 出生，
身份证号码为 ，住址是 。

被征收人二：刘泽鹏，男，汉族， 出生，
身份证号码为 ，住址是 。

被征收人三：刘泽驱，男，汉族， 出生，
身份证号码为 ，住址是 。

被征收人四：刘泽恒的合法继承人（刘泽恒，男，汉族，出生，身份证号码为，生前住址是）。

区雪映，女，身份证号码为，住址是，为刘泽恒之母；

刘晓敏，女，身份证号码为，住址是，为刘泽恒之女；

刘尹志，男，身份证号码为，住址是，为刘泽恒之子。

因佛山市高明区三洲旧区区域进行旧城改造建设需要，本府于2011年4月29日发布《佛山市高明区人民政府关于征收三洲旧区改造项目范围内房屋的决定》（明府字〔2011〕22号，以下简称《征收决定》），同时公布了经本府《关于同意〈佛山市高明区三洲旧区改造项目房屋征收补偿安置方案〉的批复》（明府办复〔2011〕6号）批复同意的《佛山市高明区三洲旧区改造项目房屋征收补偿安置方案》（以下简称《补偿方案》），决定对三洲旧区改造范围上房屋实施征收。《征收决定》确定佛山市高明区国土城建和水务局为房屋征收部门，经机构改革后变更为现佛山市高明区住房城乡建设和水利局，并委托佛山市高明区荷建市政投资建设有限公司为征收实施单位。

经查，被征收人所有的位于佛山市高明区荷城街道永乐街3号和佛山市高明区荷城街道建明路8号房屋（以下简称“被征收房屋”）属于《征收决定》确定的征收范围。被征收房屋分别为

混合结构自建房、框架结构商品房，房产证分别为
、
，土地权利性质均为出让，
证载用途均为住宅，证载建筑面积为 257.03 平方米，经佛山市高明国维测绘工程有限公司测绘证载外建筑面积为 43.89 平方米，依据《补偿方案》由空地折算的建筑面积 7.505 平方米，被征收房屋总建筑面积 308.425 平方米。经广东卓越土地房地产评估咨询有限公司依法评估，被征收房屋于 2021 年 10 月 15 日的市场价值为人民币 1226392 元。根据《补偿方案》规定，被征收房屋的价值补偿为 949462.3 元，低于前述评估价。依据《征收决定》第四条的规定，被征收人应在 2012 年 4 月 30 日前与本项
目征收实施单位签订征收补偿安置协议。《征收决定》公布后，房屋征收实施单位多次与被征收人协商，双方未能在规定期限内达成补偿协议，现《征收决定》规定的签约期限已过。

本府认为，本国有土地上房屋征收项目符合法定条件、程序规范、补偿方案合法合理；广东卓越土地房地产评估咨询有限公司经依法选定和委托、其作出的评估报告业经法定程序确定，故评估结果合法有效；以《补偿方案》确定标准计算的房屋价值补偿低于评估价，基于保障被征收人权益的目的，对被征收房屋的价值补偿按评估报告确定的价值标准执行。为维护公共利益，根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》第四条、第十七条、第二十一条、第二十六条的规定，本府依法作出征收补偿决定如下：

一、征收补偿、补助与奖励

依据《补偿方案》规定，被征收人可选择货币补偿或房屋产权调换两种不同补偿方式，不同方式下的补偿补助项目、标准、选择方式及法律后果如下：

（一）货币补偿方式

根据被征收房屋价值评估结果与《补偿方案》规定，对被征收人的补偿为：

1. 房屋价值补偿（含房屋装修价值补偿）按评估报告确定的标准执行计算，即人民币 1211377 元；
2. 搬家（迁）补助费：人民币 2000 元；
3. 房屋附属物、附着物的补偿：人民币 13015 元；
4. 征收奖励：被征收人不符合《补偿方案》规定的奖励情形，不予奖励。

以上已确定的征收补偿、补助合计人民币 1226392 元（大写：人民币壹佰贰拾贰万陆仟叁佰玖拾贰元整）。

（二）房屋产权调换补偿方式

被征收人选择房屋产权调换方式补偿的，可在本决定指定期限内与征收实施单位签订《房屋征收补偿安置合同》后，再按《补偿方案》规定的 1: 1 比例选购产权调换房屋；有关房屋产权调换所涉及的超出被征收房屋面积自主选择安置房面积、房屋价值与面积差异处理、房屋交付标准与质量争议处理等事项，由双方根据《补偿方案》在《房屋征收补偿安置合同》中具体确定。本方式下对被征收人的补偿项目包括：

1. 用于产权置换的房屋: 被征收人可获得的用于产权调换的房屋位于荷城街道三洲明华路9号“旭日锦州”安置房小区, 性质为国有出让住宅, 按简单装修标准(详见《补偿方案》第十条)交付; 被征收人的安置房为4套套内面积为76.48平方米(该面积最终以法定测绘面积为准), 由被征收人在同面积安置房中抽签选定具体房屋;

2. 搬家(迁)补助费: 人民币2000元;

3. 房屋附属物、附着物的补偿: 人民币18293.5元;

4. 安置房面积差额部分补偿: 7515元(该标准为暂定金额, 最终以安置房法定测绘面积计算为准)。

5. 征收奖励: 被征收人不符合《补偿方案》规定的奖励情形, 不予奖励。

以上已确定的征收补偿、补助合计人民币27808.5元(大写: 人民币贰万柒仟捌佰零捌元伍角)。

(三) 补偿方式的确定

被征收人须在本补偿决定书送达之日起十五日内, 以书面方式告知征收实施单位所选定补偿方式、并签订《房屋征收补偿安置合同》; 被征收人未能在前述期限内确定补偿方式及未能签订《房屋征收补偿安置合同》的, 则视为被征收人放弃选择房屋产权调换补偿方式。即本补偿决定书送达之日起十五日内被征收人未能与征收实施单位签订补偿协议的, 本条第(一)项确定的货币补偿方式将立即产生强制性法律效力。

（四）被征收人不配合调查、测量、评估情形的补偿

因被征收人不配合征收实施单位组织的被征收房屋调查、测量和评估等工作，导致部分应予补偿的建筑物、构筑物、附属物、相关设施等暂时无法补偿的，由征收实施单位在具备入户调查条件后，再行组织调查、测量和评估，并依据《补偿方案》予以补偿。

二、补偿款项支付

被征收人应在本决定第一条第（一）项确定的货币补偿方式生效后十五日内向征收实施单位提供接受补偿款项给付的银行账号等资料、办理补偿款领取手续；被征收人提供银行账号等资料后，房屋征收实施单位应在一个月内支付货币补偿款。被征收人逾期不领取补偿款的，房屋征收实施单位将专户存储全部补偿和补助款、并在六个月内依法办理公证提存后，即视为相关款项已经支付。产权调换补偿方式的相关补助款支付由《房屋征收补偿安置合同》具体约定。

三、搬迁与交付

被征收人须自本决定送达之日起三十日内搬迁完毕、将被征收房屋交付给房屋征收实施单位，并与征收实施单位办理房屋和相关不动产权属证书移交手续。

自本决定书生效之日起，不动产登记机构可以依据本征收决定办理被征收房屋不动产权注销登记，原不动产权属证书将依法收回或者公告作废。

被征收人如不服本决定，可在本决定书送达之日起60日内

依法向佛山市人民政府申请行政复议，或在本决定书送达之日起6个月内依法向佛山市中级人民法院提起行政诉讼。被征收人在法定期限内不申请行政复议或者不提起行政诉讼，又不在本决定书规定的期限内完成搬迁的，本府将依法申请人民法院强制执行。

附件：房屋征收补偿计价表

佛山市高明区人民政府

2022年8月19日

佛山市高明区人民政府办公室

2022年8月22日印发

三洲旧区改造项目房屋征收补偿计价表

产权人：刘泽勤、刘泽鹏、刘泽驱、刘泽恒

产权位置：佛山市高明区荷城街道永乐街3号、建明路8号

房屋类别：自建房 商品房

房地产权证号：

合同编号：

序号	项目类别	房屋类型	建筑面积	补偿标准	被征收面积小计	备注
1	产权置换	混合结构	165.65m ²	1:1	165.65m ² +43.89m ² +2.405+91.38m ² +5.1m ² =308.425m ²	1. 置换套内面积76.48m ² 的安置房四套(安置房套内面积以实际测量为准,无证面积部分,办证费用自付)。 2. 被征收人可在被征收面积1.5倍内自主选择安置房,即可选择的安置房最大面积为101.18m ² 的四套(安置房套内面积以实际测量为准),但超出被征收的部分应补房屋差价,不超过5m ² 为2450元/m ² ,超过5m ² 为3500元/m ² 。
		砖木结构 (无证房屋)	35.9m ² +7.99m ² =43.89m ²	1:1		
		空地补偿	(124.3m ² -75.6m ² - 43.89m ²)×50%=2.405m ²	1:1		
		框架结构	91.38m ²	1:1		
		空地补偿	(48.7m ² -38.5m ²)×50%=5.1 m ²	1:1		
2	货币补偿	混合结构	308.425m ² -76.48m ² ×4=2.505m ²	3000元/m ²	7515元	安置房面积少于被征收面积部分给予货币补偿,具体以实际测量面积为准补偿或补缴差价。
		砖木结构	1.81m ²	100元/m ²	181元	砖木房
		简易结构	112.17m ² +4.9m ² =117.07m ²	50元/m ²	5853.5元	铁棚、简易棚
		简易结构	38.62m ²	50元/m ²	1931元	铁棚,星铁皮顶盖
3	被征收人补缴安置房差价金额	框架结构	101.18m ² ×4-308.425m ² =96.295m ²	前10m ² :2450 元/m ² ; 超过 10m ² 的: 3500 元/m ²	326532.5元	如被征收人选择101.18m ² 安置房四套时应向荷建公司补缴房屋差价
4	奖励金/面积	无				
5	附属、附着物补偿	水泥地1: 50元/m ² ×137.19m ² =6859.5元, 水泥地2: 50元/m ² ×17.34m ² =867元; 围墙: 50元/m ² ×38.03m ² =1901.5元; 有线电视2路: 200元; 网络1条: 100元; 空调2台: 400元。			10328元	
6	核定搬家费	一次性搬家费(二户: 1200元+800元)			2000元	
7	房屋征收补偿总金额				27808.5元	2+5+6

计价人：

核价人：

审核人：

产权人：

年 月 日

年 月 日

年 月 日

年 月 日

三洲旧区改造项目房屋征收补偿计价表（补偿方案标准）

产权人：刘泽勤、刘泽鹏、刘泽驱、刘泽恒

产权位置：佛山市高明区荷城街道永乐街3号、建明路8号

房屋类别：自建房 商品房

房地产权证号：

合同编号：

序号	项目类别	房屋类型	建筑面积	补偿标准	小计	备注
1	货币补偿	混合结构 (永乐街)	165.65m ²	3000元/m ²	496950元	
		砖木结构 (永乐街)	(35.9m ² +7.99m ²) ×95%=41.696m ²	2800元/m ²	116748.8元	未办证房屋按95%计算核定补偿面积的补偿额
		空地补偿 (永乐街)	(124.3m ² -75.6m ² - 43.89m ²)×50%=2.405m ²	2800元/m ²	6734元	
		砖木结构 (永乐街)	1.81m ²	100元/m ²	181元	砖木房
		简易结构 (永乐街)	112.17m ² +4.9m ² =117.07m ²	50元/m ²	5853.5元	铁棚、简易棚
		框架结构 (建明路)	91.38m ²	3200元/m ²	292416元	
		空地补偿 (建明路)	(48.7m ² -38.5m ²)×50%=5.1 m ²	3200元/m ²	16320元	
		简易结构 (建明路)	38.62m ²	50元/m ²	1931元	铁棚，星铁皮顶盖
2	奖励金/面积	无				
3	附属、附着物补偿	水泥地1：50元/m ² ×137.19m ² =6859.5元，水泥地2：50元/m ² ×17.34m ² =867元；围墙：50元/m ² ×38.03m ² =1901.5元；有线电视2路：200元；网络1条：100元；空调2台：400元。			10328元	
4	核定搬家费	一次性搬家费（二户：1200元+800元）			2000元	
5	房屋征收补偿总金额				949462.3元	

计价人：

核价人：

审核人：

产权人：

年 月 日

年 月 日

年 月 日

年 月 日

三洲旧区改造项目房屋征收补偿计价表（评估价值）

产权人：刘泽勤、刘泽鹏、刘泽驱、刘泽恒

产权位置：佛山市高明区荷城街道永乐街3号、建明路8号

房屋类别：自建房 商品房

房地产权证号：

合同编号：

序号	项目类别	房屋类型	建筑面积	补偿标准	小计	备注
1	货币补偿	混合结构 (永乐街)	165.65m ²	4090元/m ²	677509元	详见粤卓越评[2021]房10第0399号
		砖木结构 (永乐街)	35.9m ² +7.99m ² =43.89m ²	3681元/m ² ×95%=3497元/m ²	153483元	
		砖木结构 (永乐街)	1.81m ²	290元/m ²	525元	
		简易铁棚 (永乐街)	112.17m ²	140元/m ²	15704元	
		简易棚 (永乐街)	4.9m ²	110元/m ²	539元	
		框架结构 (建明路)	91.38m ²	3920元/m ²	358210元	详见粤卓越评[2021]房10第0399号
		简易铁棚 (建明路)	38.62m ²	140元/m ²	5407元	
2	奖励金/面积	无				
3	附属、附着物补偿	围墙（永乐街）：80元/m ² ×（27.84m ² +7.92m ² +2.27m ² ）=3043元；水泥地（永乐街）：60元/m ² ×（37.35m ² +6.81m ² +31.15m ² +16.43m ² +37.32m ² +8.13m ² ）=8232元；			11275元	详见粤卓越评[2021]房10第0399号
		水泥地（建明路）：60元/m ² ×17.34m ² =1040元；			1040元	详见粤卓越评[2021]房10第0399号
		有线电视2路：200元；网络1条：100元；空调2台：400元。			700元	
4	核定搬家费	一次性搬家费（二户：1200元+800元）			2000元	
5	房屋征收补偿总金额				1226392元	

计价人：

核价人：

审核人：

产权人：

年 月 日

年 月 日

年 月 日

年 月 日

主动公开

明府字〔2022〕33号

佛山市高明区人民政府关于三洲旧区改造项目 国有土地上房屋（第三批）的征收补偿决定

征收人：佛山市高明区人民政府。

住所地：佛山市高明区荷城街道文汇路6号。

法定代表人：姜岳新。

被征收人：粤房字第2957102号房屋的全部权利人。

代表人一：潘志雄，男，出生，汉族，
身份证号码为，住址是，为房
屋登记权利人潘松森之子。

代表人二：潘伟峰，男，出生，汉族，
身份证号码为，住址是，为房

屋登记权利人潘松森之孙。

因佛山市高明区三洲旧区区域进行旧城改造建设需要，本府于 2011 年 4 月 29 日发布《佛山市高明区人民政府关于征收三洲旧区改造项目范围内房屋的决定》（明府字〔2011〕22 号，以下简称《征收决定》），同时公布了经本府《关于同意〈佛山市高明区三洲旧区改造项目房屋征收补偿安置方案〉的批复》（明府办复〔2011〕6 号）批复同意的《佛山市高明区三洲旧区改造项目房屋征收补偿安置方案》（以下简称《补偿方案》），决定对三洲旧区改造范围上房屋实施征收。《征收决定》确定佛山市高明区国土城建和水务局为房屋征收部门，经机构改革后变更为现佛山市高明区住房和城乡建设和水利局，并委托佛山市高明区荷建市政投资建设有限公司为征收实施单位。

经查，被征收人所有的位于佛山市高明区三洲革命巷 25 号房屋（证载地址为：高明县三洲镇红旗巷，以下简称“被征收房屋”）属于《征收决定》确定的征收范围。被征收房屋为砖木结构自建房，房产证为 ，土地证为 ，土地权利性质为划拨，证载用途为住宅，证载建筑面积为 44.33 平方米，依据《补偿方案》由空地折算的建筑面积 0.835 平方米，被征收房屋总建筑面积为 45.165 平方米。经广东卓越土地房地产评估咨询有限公司依法评估，被征收房屋于 2021 年 10 月 15 日的市场价值为人民币 133976.5 元。根据《补偿方案》规定，被征收房屋的价值补偿为 80801 元，低于前述评估价。依据《征

收决定》第四条的规定，被征收人应在 2012 年 4 月 30 日前与本项目征收实施单位签订征收补偿安置协议。《征收决定》公布后，房屋征收实施单位多次与被征收人协商，双方未能在规定期限内达成补偿协议，现《征收决定》规定的签约期限已过。

本府认为，本国有土地上房屋征收项目符合法定条件、程序规范、补偿方案合法合理；广东卓越土地房地产评估咨询有限公司经依法选定和委托、其作出的评估报告业经法定程序确定，故评估结果合法有效；以《补偿方案》确定标准计算的房屋价值补偿低于评估价，基于保障被征收人权益的目的，对被征收房屋的价值补偿按评估报告确定的价值标准执行。为维护公共利益，根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》第四条、第十七条、第二十一条、第二十六条的规定，本府依法作出征收补偿决定如下：

一、征收补偿、补助与奖励

依据《补偿方案》规定，被征收人可选择货币补偿或房屋产权调换两种不同补偿方式，不同方式下的补偿补助项目、标准、选择方式及法律后果如下：

（一）货币补偿方式

根据被征收房屋价值评估结果与《补偿方案》规定，对被征收人的补偿为：

1. 房屋价值补偿（含房屋装修价值补偿）按评估报告确定的标准执行计算，即人民币 133176.5 元；
2. 搬家（迁）补助费：人民币 800 元；

3. 房屋附属物、附着物的补偿：已包含在第 1 项房屋价值补偿中；

4. 征收奖励：被征收人不符合《补偿方案》规定的奖励情形，不予奖励。

以上已确定的征收补偿、补助合计人民币 133976.5 元（大写：人民币壹拾叁万叁仟玖佰柒拾陆元伍角）。

（二）房屋产权调换补偿方式

被征收人选择房屋产权调换方式补偿的，可在本决定指定期限内与征收实施单位签订《房屋征收补偿安置合同》后，再按《补偿方案》规定的 1: 1 比例选购产权调换房屋；有关房屋产权调换所涉及的超出被征收房屋面积自主选择安置房面积、房屋价值与面积差异处理、房屋交付标准与质量争议处理等事项，由双方根据《补偿方案》在《房屋征收补偿安置合同》中具体确定。本方式下对被征收人的补偿项目包括：

1. 用于产权置换的房屋：被征收人可获得的用于产权调换的房屋位于荷城街道三洲明华路 9 号“旭日锦州”安置房小区，性质为国有出让住宅，按简单装修标准（详见《补偿方案》第十条）交付；被征收人的安置房套内面积为 58.23 平方米（该面积最终以法定测绘面积为准），由被征收人在同面积安置房中抽签选定具体房屋。

2. 搬家（迁）补助费：人民币 800 元；

3. 房屋附属物、附着物的补偿：人民币 1203 元；

4. 安置房面积差额部分补缴差价：40477.5 元（该补缴差价由被征收人支付给房屋征收实施单位，该标准为暂定金额，最终以安置房法定测绘面积计算为准）。

5. 征收奖励：被征收人不符合《补偿方案》规定的奖励情形，不予奖励。

以上已确定的征收补偿、补助合计人民币 2003 元（大写：人民币贰仟零佰零拾叁元整）。

（三）补偿方式的确定

被征收人须在本补偿决定书送达之日起十五日内，以书面方式告知征收实施单位所选定补偿方式、并签订《房屋征收补偿安置合同》；被征收人未能在前述期限内确定补偿方式及未能签订《房屋征收补偿安置合同》的，则视为被征收人放弃选择房屋产权调换补偿方式。即本补偿决定书送达之日起十五日内被征收人未能与征收实施单位签订补偿协议的，本条第（一）项确定的货币补偿方式将立即产生强制性法律效力。

（四）被征收人不配合调查、测量、评估情形的补偿

因被征收人不配合征收实施单位组织的被征收房屋调查、测量和评估等工作，导致部分应予补偿的建筑物、构筑物、附属物、相关设施等暂时无法补偿的，由征收实施单位在具备入户调查条件后，再行组织调查、测量和评估，并依据《补偿方案》予以补偿。

二、补偿款项支付

被征收人应在本决定第一条第（一）项确定的货币补偿方式生效后十五日内向征收实施单位提供接受补偿款项给付的银行账号等资料、办理补偿款领取手续；被征收人提供银行账号等资料后，房屋征收实施单位应在一个月内支付货币补偿款。被征收人逾期不领取补偿款的，房屋征收实施单位将专户存储全部补偿和补助款、并在六个月内依法办理公证提存后，即视为相关款项已经支付。产权调换补偿方式的相关补助款支付由《房屋征收补偿安置合同》具体约定。

三、搬迁与交付

被征收人须自本决定送达之日起三十日内搬迁完毕、将被征收房屋交付给房屋征收实施单位，并与征收实施单位办理房屋和相关不动产权属证书移交手续。

自本决定书生效之日起，不动产登记机构可以依据本征收决定办理被征收房屋不动产权注销登记，原不动产权属证书将依法收回或者公告作废。

被征收人如不服本决定，可在本决定书送达之日起60日内依法向佛山市人民政府申请行政复议，或在本决定书送达之日起6个月内依法向佛山市中级人民法院提起行政诉讼。被征收人在法定期限内不申请行政复议或者不提起行政诉讼，又不在本决定书规定的期限内完成搬迁的，本府将依法申请人民法院强制执行。

附件：房屋征收补偿计价表

佛山市高明区人民政府

2022年8月19日

佛山市高明区人民政府办公室

2022年8月22日印发

三洲旧区改造项目房屋征收补偿计价表（产权置换）

产权人：潘松森

产权位置：革命巷25号（旧地址：三洲红旗巷）

房屋类别：自建房

土地使用证号：

房地产权证号：

合同编号：

序号	项目类别	房屋类型	建筑面积	补偿标准	被征收面积小计	备注
1	产权置换	砖木结构	44.33m ²	1:1	44.33+0.835=45.165m ² (套内面积)	1. 置换套内面积58.23m ² 的安置房1套(安置房套内面积以实际测量为准, 无证面积部分办证费用自付) 2. 被征收人可在被征收面积1.5倍内自主选择安置房, 即可选择安置房最大面积为65.42m ² (安置房套内面积以实际测量为准), 但超出被征收的部分应补房屋差价, 不超过5m ² 为2450元/m ² , 超过5m ² 为3500元/m ²
		空地补偿	(46-44.33) ×50%=0.835m ²	1:1		空地面积少于20m ² 的按50%折算补偿面积
2	货币补偿	残值补偿	14.03m ²	50元/m ²	701.5元	三类阁楼
3	被征收人补缴安置房 差价金额	砖木结构	58.23- 45.165=13.065m ²	前5m ² :2450元/m ² ; 超过5m ² 的: 3500元/m ²	40477.5元	如被征收人选择58.23m ² 安置房时应向荷建公司补缴房屋差价
		砖木结构	65.42m ² -45.165m ² =20.255m ²	前5m ² :2450元/m ² ; 超过5m ² 的: 3500元/m ²	65642.5元	如被征收人选择65.42m ² 安置房时应向荷建公司补缴房屋差价
4	奖励金/面积	无				
5	附属、附着物补偿	水泥地: 10.03m ² ×50元/m ² =501.5元			501.5元	
6	核定搬家费	一次性搬家费			800元	
7	房屋补偿总金额合计				2003元	2+5+6

计价人：

核价人：

审核人：

产权人：

年 月 日

年 月 日

年 月 日

年 月 日

三洲旧区改造项目房屋征收补偿计价表(评估价值)

产权人：潘松森 产权位置：革命巷25号（旧地址：三洲红旗巷） 房屋类别：自建房

土地使用证号： 房地产权证号： 合同编号：

序号	项目类别	房屋类型	建筑面积	补偿标准	小计	备注
1	货币补偿	砖木结构	44.33m ²	4050元/m ²	179537元	详见粤卓越评 [2021]房10第0513 号
		水泥地	7.53+2.5=10.03m ²	60元/m ²	602元	
		残值补偿	14.03m ²	50元/m ²	701.5元	三类阁楼
2	奖励金/面积	无				
3	附属、附着物补偿	无				
4	核定搬家费	一次性搬家费			800元	
5	扣除土地出让金				47664元	详见粤卓越评 [2021]房10第0513号
6	房屋补偿总金额合计				133976.5元	

计价人：

核价人：

审核人：

产权人：

年 月 日

年 月 日

年 月 日

年 月 日

旧区改造项目范围内房屋的决定》(明府字〔2011〕22号,以下简称《征收决定》),同时公布了经本府《关于同意<佛山市高明区三洲旧区改造项目房屋征收补偿安置方案>的批复》(明府办复〔2011〕6号)批复同意的《佛山市高明区三洲旧区改造项目房屋征收补偿安置方案》(以下简称《补偿方案》),决定对三洲旧区改造范围上房屋实施征收。《征收决定》确定佛山市高明区国土城建和水务局为房屋征收部门,经机构改革后变更为现佛山市高明区住房和城乡建设和水利局,并委托佛山市高明区荷建市政投资建设有限公司为征收实施单位。

经查,被征收人所有的位于佛山市高明区三洲君昌街28号房屋(证载地址为:高明县三洲镇新东楼,以下简称“被征收房屋”)属于《征收决定》确定的征收范围。被征收房屋为砖木结构自建房,房产证为 , 土地证为 , 土地权利性质为划拨,证载用途为住宅,证载建筑面积为23.53平方米,经佛山市高明国维测绘工程有限公司测绘证载外建筑面积为14.67平方米,依据《补偿方案》由空地折算的建筑面积1.585平方米,被征收房屋总建筑面积为39.785平方米。经广东卓越土地房地产评估咨询有限公司依法评估,被征收房屋于2021年10月15日的市场价值为人民币137540元。根据《补偿方案》规定,被征收房屋的价值补偿为83655.7元,低于前述评估价。依据《征收决定》第四条的规定,被征收人应在2012年4月30日前与本项征收实施单位签订征收补偿安置协议。《征收决定》公布后,房屋征收实施单位多次与被征收人协商,双方

未能在规定期限内达成补偿协议，现《征收决定》规定的签约期限已过。

本府认为，本国有土地上房屋征收项目符合法定条件、程序规范、补偿方案合法合理；广东卓越土地房地产评估咨询有限公司经依法选定和委托、其作出的评估报告业经法定程序确定，故评估结果合法有效；以《补偿方案》确定标准计算的房屋价值补偿低于评估价，基于保障被征收人权益的目的，对被征收房屋的价值补偿按评估报告确定的价值标准执行。为维护公共利益，根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》第四条、第十七条、第二十一条、第二十六条的规定，本府依法作出征收补偿决定如下：

一、征收补偿、补助与奖励

依据《补偿方案》规定，被征收人可选择货币补偿或房屋产权调换两种不同补偿方式，不同方式下的补偿补助项目、标准、选择方式及法律后果如下：

（一）货币补偿方式

根据被征收房屋价值评估结果与《补偿方案》规定，对被征收人的补偿为：

1. 房屋价值补偿（含房屋装修价值补偿）按评估报告确定的标准执行计算，即人民币 135481 元；
2. 搬家（迁）补助费：人民币 800 元；
3. 房屋附属物、附着物的补偿：人民币 1259 元；
4. 征收奖励：被征收人不符合《补偿方案》规定的奖励情形，不予奖励。

以上已确定的征收补偿、补助合计人民币 137540 元（大写：人民币壹拾叁万柒仟伍佰肆拾元整）。

（二）房屋产权调换补偿方式

被征收人选择房屋产权调换方式补偿的，可在本决定指定期限内与征收实施单位签订《房屋征收补偿安置合同》后，再按《补偿方案》规定的 1: 1 比例选购产权调换房屋；有关房屋产权调换所涉及的超出被征收房屋面积自主选择安置房面积、房屋价值与面积差异处理、房屋交付标准与质量争议处理等事项，由双方根据《补偿方案》在《房屋征收补偿安置合同》中具体确定。本方式下对被征收人的补偿项目包括：

1. 用于产权置换的房屋：被征收人可获得的用于产权调换的房屋位于荷城街道三洲明华路 9 号“旭日锦州”安置房小区，性质为国有出让住宅，按简单装修标准（详见《补偿方案》第十条）交付；被征收人的安置房套内面积为 58.23 平方米（该面积最终以法定测绘面积为准），由被征收人在同面积安置房中抽签选定具体房屋。

2. 搬家（迁）补助费：人民币 800 元；

3. 房屋附属物、附着物的补偿：人民币 936.5 元；

4. 安置房面积差额部分补缴差价：59307.5 元（该补缴差价由被征收人支付给房屋征收实施单位，该标准为暂定金额，最终以安置房法定测绘面积计算为准）。

5. 征收奖励：被征收人不符合《补偿方案》规定的奖励情形，不予奖励。

以上已确定的征收补偿、补助合计人民币 1736.5 元（大写：人民币壹仟柒佰叁拾陆元伍角）。

（三）补偿方式的确定

被征收人须在本补偿决定书送达之日起十五日内，以书面方式告知征收实施单位所选定补偿方式、并签订《房屋征收补偿安置合同》；被征收人未能在前述期限内确定补偿方式及未能签订《房屋征收补偿安置合同》的，则视为被征收人放弃选择房屋产权调换补偿方式。即本补偿决定书送达之日起十五日内被征收人未能与征收实施单位签订补偿协议的，本条第（一）项确定的货币补偿方式将立即产生强制性法律效力。

（四）被征收人不配合调查、测量、评估情形的补偿

因被征收人不配合征收实施单位组织的被征收房屋调查、测量和评估等工作，导致部分应予补偿的建筑物、构筑物、附属物、相关设施等暂时无法补偿的，由征收实施单位在具备入户调查条件后，再行组织调查、测量和评估，并依据《补偿方案》予以补偿。

二、补偿款项支付

被征收人应在本决定第一条第（一）项确定的货币补偿方式生效后十五日内向征收实施单位提供接受补偿款项给付的银行账号等资料、办理补偿款领取手续；被征收人提供银行账号等资料后，房屋征收实施单位应在一个月内支付货币补偿款。被征收人逾期不领取补偿款的，房屋征收实施单位将专户存储全部补偿和补助款、并在六个月内依法办理公证提存后，即视为相关款项已经支付。产权调换补偿方式的相关补助款支付由《房屋征收补

偿安置合同》具体约定。

三、搬迁与交付

被征收人须自本决定送达之日起三十日内搬迁完毕、将被征收房屋交付给房屋征收实施单位，并与征收实施单位办理房屋和相关不动产权属证书移交手续。

自本决定书生效之日起，不动产登记机构可以依据本征收决定办理被征收房屋不动产权注销登记，原不动产权属证书将依法收回或者公告作废。

被征收人如不服本决定，可在本决定书送达之日起60日内依法向佛山市人民政府申请行政复议，或在本决定书送达之日起6个月内依法向佛山市中级人民法院提起行政诉讼。被征收人在法定期限内不申请行政复议或者不提起行政诉讼，又不在本决定书规定的期限内完成搬迁的，本府将依法申请人民法院强制执行。

附件：房屋征收补偿计价表

佛山市高明区人民政府

2022年8月19日

佛山市高明区人民政府办公室

2022年8月22日印发

三洲旧区改造项目房屋征收补偿计价表（产权置换）

产权人：杨时 产权位置：君昌街28号（旧地址：三洲镇新东楼） 房屋类别：自建房

土地使用证号： 房地产权证号： 合同编号：

序号	项目类别	房屋类型	建筑面积	补偿标准	被征收面积小计	备注	
1	产权置换	砖木结构	23.53m ²	1:1	23.53+14.67+1.585=39.785m ² (套内面积)	置换套内面积58.23m ² 的安置房1套(安置房套内面积以实际测量为准,无证面积部分办证费用自付),但超出被征收的部分应补房屋差价,不超过5m ² 为2450元/m ² ,超过5m ² 为3500元/m ²	
		砖混、砖木结构	6.3+8.37=14.67m ²	1:1			
		空地补偿	(33-23.53-6.3) ×50%=1.585m ²	1:1			空地面积少于20m ² 的按50%折算补偿面积
2	货币补偿	无					
3	被征收人补缴安置房差价金额	砖混、砖木结构	58.23m ² -39.785m ² =18.445m ²	前5m ² :2450元/m ² ; 超过5m ² 的: 3500元/m ²	59307.5元	如被征收人选择58.23m ² 安置房时应向荷建公司补缴房屋差价	
4	奖励金/面积	无					
5	附属、附着物补偿	围墙: 6.78m ² ×50元/m ² =339元、水泥地: 11.95m ² ×50元/m ² =597.5元			936.5元		
6	核定搬家费	一次性搬家费				800元	
7	房屋补偿总金额合计				1736.5元	5+6	

计价人：

核价人：

审核人：

产权人：

年 月 日

年 月 日

年 月 日

年 月 日

三洲旧区改造项目房屋征收补偿计价表(补偿方案标准)

产权人：杨时 产权位置：君昌街28号（旧地址：三洲镇新东楼） 房屋类别：自建房

土地使用证号： 房地产权证号： 合同编号：

序号	项目类别	房屋类型	建筑面积	补偿标准	小计	备注
1	货币补偿	砖木结构	23.53m ²	2800元/m ²	65884元	未办证房屋按95%计算核定补偿面积的补偿额 空地面积少于20m ² 的按50%折算补偿面积
		砖混结构	6.3×95%=5.985m ²	3000元/m ²	17955元	
		砖木结构	8.37×95%=7.9515m ²	2800元/m ²	22264.2元	
		空地补偿	(33-23.53-6.3)×50%=1.585m ²	2800元/m ²	4438元	
2	奖励金/面积	无				
3	附属、附着物补偿	围墙：6.78m ² ×50元/m ² =339元、水泥地：11.95m ² ×50元/m ² =597.5元			936.5元	
4	核定搬家费	一次性搬家费			800元	
5	扣除土地出让金				28622元	详见粤卓越评[2021]房10第0507号
6	房屋补偿总金额合计				83655.7元	

计价人：

核价人：

审核人：

产权人：

年 月 日

年 月 日

年 月 日

年 月 日

主动公开

明府字〔2022〕35号

佛山市高明区人民政府关于三洲旧区改造项目 国有土地上房屋（第三批）的征收补偿决定

征收人：佛山市高明区人民政府。

住所地：佛山市高明区荷城街道文汇路6号。

法定代表人：姜岳新。

被征收人：_____房屋的全部权利人。

代表人一：陆顺霞，女，汉族，_____出生，身份证号码为_____，住址是_____，为_____房屋登记权利人陈全福的大儿媳。

代表人二：陈海旋，男，身份证号码为_____，住址是_____，为_____房屋登记权利人陈全福之子。

因佛山市高明区三洲旧区区域进行旧城改造建设需要，本府于 2011 年 4 月 29 日发布《佛山市高明区人民政府关于征收三洲旧区改造项目范围内房屋的决定》（明府字〔2011〕22 号，以下简称《征收决定》），同时公布了经本府《关于同意〈佛山市高明区三洲旧区改造项目房屋征收补偿安置方案〉的批复》（明府办复〔2011〕6 号）批复同意的《佛山市高明区三洲旧区改造项目房屋征收补偿安置方案》（以下简称《补偿方案》），决定对三洲旧区改造范围上房屋实施征收。《征收决定》确定佛山市高明区国土城建和水务局为房屋征收部门，经机构改革后变更为现佛山市高明区住房城乡建设和水利局，并委托佛山市高明区荷建市政投资建设有限公司为征收实施单位。

经查，被征收人所有的位于佛山市高明区荷城街道三洲建明路 17、19 号房屋（证载地址为：高明市三洲区建明路，以下简称“被征收房屋”）属于《征收决定》确定的征收范围。被征收房屋为砖木结构自建房，房产证为 ，土地权利性质为划拨，证载用途为商住，实际用途为商铺，证载建筑面积为 47.67 平方米，被征收房屋总建筑面积为 47.67 平方米。经广东卓越土地房地产评估咨询有限公司依法评估，被征收房屋于 2021 年 10 月 15 日的商铺用途市场价值为人民币 371856 元。根据《补偿方案》规定，被征收房屋的商铺用途价值补偿为 162006 元，低于前述评估价。依据《征收决定》第四条的规定，被征收人应在 2012 年 4 月 30 日前与本项目征收实施单位签订征收补偿安置

协议。《征收决定》公布后，房屋征收实施单位多次与被征收人协商，双方未能在规定期限内达成补偿协议，现《征收决定》规定的签约期限已过。

本府认为，本国有土地上房屋征收项目符合法定条件、程序规范、补偿方案合法合理；广东卓越土地房地产评估咨询有限公司经依法选定和委托、其作出的评估报告业经法定程序确定，故评估结果合法有效；以《补偿方案》确定标准计算的房屋价值补偿低于评估价，基于保障被征收人权益的目的，对被征收房屋的价值补偿按评估报告确定的价值标准执行。为维护公共利益，根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》第四条、第十七条、第二十一条、第二十六条的规定，本府依法作出征收补偿决定如下：

一、征收补偿、补助与奖励

依据《补偿方案》规定，被征收人可选择货币补偿或房屋产权调换两种不同补偿方式，不同方式下的补偿补助项目、标准、选择方式及法律后果如下：

（一）货币补偿方式

根据被征收房屋价值评估结果与《补偿方案》规定，对被征收人的补偿为：

1. 房屋价值补偿（含房屋装修价值补偿）按评估报告确定的标准执行计算，即人民币 370243 元；
2. 搬家（迁）补助费：人民币 1000 元；
3. 房屋附属物、附着物的补偿：613 元；

4. 征收奖励：被征收人不符合《补偿方案》规定的奖励情形，不予奖励。

以上已确定的征收补偿、补助合计人民币 371856 元（大写：人民币叁拾柒万壹仟捌佰伍拾陆元整）。

（二）房屋产权调换补偿方式

被征收人选择房屋产权调换方式补偿的，可在本决定指定期限内与征收实施单位签订《房屋征收补偿安置合同》后，再按《补偿方案》规定的 1: 1 比例选购产权调换房屋；有关房屋产权调换所涉及的超出被征收房屋面积自主选择安置房面积、房屋价值与面积差异处理、房屋交付标准与质量争议处理等事项，由双方根据《补偿方案》在《房屋征收补偿安置合同》中具体确定。本方式下对被征收人的补偿项目包括：

1. 用于产权置换的房屋：被征收人可获得的用于产权调换的房屋位于荷城街道三洲明华路 9 号“旭日锦州”安置房小区，性质为住宅，按简单装修标准（详见《补偿方案》第十条）交付；被征收人的安置房套内面积为 58.23 平方米（该面积最终以法定测绘面积为准），由被征收人在同面积安置房中抽签选定具体房屋。

2. 搬家（迁）补助费：人民币 800 元；

3. 房屋附属物、附着物的补偿：511 元；

4. 安置房面积差额部分补缴差价：31710 元（由被征收人支付给房屋征收实施单位，该标准为暂定金额，最终以安置房法定测绘面积计算为准）。

5. 征收奖励：被征收人不符合《补偿方案》规定的奖励情形，不予奖励。

以上已确定的征收补偿、补助合计人民币 1311 元（大写：人民币壹仟叁佰壹拾壹元整）。

（三）补偿方式的确定

被征收人须在本补偿决定书送达之日起十五日内，与征收实施单位签订《房屋征收补偿安置合同》；被征收人未能在前述期限内签订《房屋征收补偿安置合同》的，自本补偿决定书送达之日起十五日内被征收人未能与征收实施单位签订补偿协议的，本条第（一）项确定的货币补偿方式将立即产生强制性法律效力。

（四）被征收人不配合调查、测量、评估情形的补偿

因被征收人不配合征收实施单位组织的被征收房屋调查、测量和评估等工作，导致部分应予补偿的建筑物、构筑物、附属物、相关设施等暂时无法补偿的，由征收实施单位在具备入户调查条件后，再行组织调查、测量和评估，并依据《补偿方案》予以补偿。

二、补偿款项支付

被征收人应在本决定第一条第（一）项确定的货币补偿方式生效后十五日内向征收实施单位提供接受补偿款项给付的银行账号等资料、办理补偿款领取手续；被征收人提供银行账号等资料后，房屋征收实施单位应在一个月内支付货币补偿款。被征收人逾期不领取补偿款的，房屋征收实施单位将专户存储全部补偿和补助款、并在六个月内依法办理公证提存后，即视为相关款项

已经支付。产权调换补偿方式的相关补助款支付由《房屋征收补偿安置合同》具体约定。

三、搬迁与交付

被征收人须自本决定送达之日起三十日内搬迁完毕、将被征收房屋交付给房屋征收实施单位，并与征收实施单位办理房屋和相关不动产权属证书移交手续。

自本决定书生效之日起，不动产登记机构可以依据本征收决定办理被征收房屋不动产权注销登记，原不动产权属证书将依法收回或者公告作废。

被征收人如不服本决定，可在本决定书送达之日起60日内依法向佛山市人民政府申请行政复议，或在本决定书送达之日起6个月内依法向佛山市中级人民法院提起行政诉讼。被征收人在法定期限内不申请行政复议或者不提起行政诉讼，又不在本决定书规定的期限内完成搬迁的，本府将依法申请人民法院强制执行。

附件：房屋征收补偿计价表

佛山市高明区人民政府

2022年8月19日

佛山市高明区人民政府办公室

2022年8月22日印发

三洲旧区改造项目房屋征收补偿产权置换计价表

产权人：陈全福 产权位置：建明路17、19号（三洲建明路） 房屋类别：商品房

土地使用证号：无 房地产权证号： 合同编号：

序号	项目类别	房屋类型	建筑面积	补偿标准	小计	备注	
1	产权置换	砖木结构	47.67m ²	1:1	47.67m ² (套内面积)	1. 置换套内面积58.23m ² 的安置房1套(安置房套内面积以实际测量为准, 无证面积部分办证费用自付) 2. 被征收人可在被征收面积1.5倍内自主选择安置房, 即可选择安置房最大面积为68.66m ² (安置房套内面积以实际测量为准), 但超出被征收的部分应补房屋差价, 不超过5m ² 为2450元/m ² , 超过5m ² 为3500元/m ²	
2	货币补偿	无					
3	被征收人补缴安置房 差价金额	砖木结构	58.23-47.67=10.56 m ²	前5m ² :2450元/m ² ; 超过5m ² 的: 3500元/m ²	31710元	如被征收人选择58.23m ² 安置房时应向荷建公司补缴房屋差价	
		砖木结构	68.66m ² -47.67m ² =20.99m ²	前5m ² :2450元/m ² ; 超过5m ² 的: 3500元/m ²	68215元	如被征收人选择68.66m ² 安置房时应向荷建公司补缴房屋差价	
4	奖励金/面积	无					
5	附属、附着物补偿	水泥地: 10.22m ² ×50元/m ² =511元			511元		
6	核定搬家费	一次性搬家费			800元		
7	房屋补偿总金额合计				1311元	5+6	

计价人：

核价人：

审核人：

产权人：

年 月 日

年 月 日

年 月 日

年 月 日

三洲旧区改造项目房屋征收补偿计价表(补偿方案标准)

产权人：陈全福 产权位置：建明路17、19号（三洲建明路） 房屋类别：商铺

土地使用证号： 房地产权证号： 合同编号：

序号	项目类别	房屋类型	建筑面积	补偿标准	小计	备注
1	货币补偿	砖木结构	47.67m ²	4100元/m ²	195447元	
2	奖励金/面积	无				
3	附属、附着物补偿	水泥地：10.22m ² ×50元/m ² =511元			511元	
4	核定搬家费	一次性搬家费			1000元	
5	扣除土地出让金				34952元	详见粤卓越评[2021]房10第0508号
6	房屋补偿总金额合计				162006元	

计价人：

年 月 日

核价人：

年 月 日

审核人：

年 月 日

产权人：

年 月 日

三洲旧区改造项目房屋征收补偿计价表(评估价值)

产权人：陈全福 产权位置：建明路17、19号（三洲建明路） 房屋类别：商铺

土地使用证号： 房地产权证号： 合同编号：

序号	项目类别	房屋类型	建筑面积	补偿标准	小计	备注
1	货币补偿	砖木结构	47.67m ²	8500元/m ²	405195元	详见粤卓越评[2021]房10第0508号
2	奖励金/面积	无				
3	附属、附着物补偿	水泥地：10.22m ² ×60元/m ² =613元		613元	详见粤卓越评[2021]房10第0508号	
4	核定搬家费	一次性搬家费		1000元		
5	扣除土地出让金			34952元	详见粤卓越评[2021]房10第0508号	
6	房屋补偿总金额合计			371856元		

计价人：

年 月 日

核价人：

年 月 日

审核人：

年 月 日

产权人：

年 月 日