

# 公告

根據《廣州市荔灣區人民政府關於徵收國有土地上房屋的決定》（荔府徵房〔2025〕2號），郊區塱頭村路東勝裏20號房屋等門牌在徵收範圍內，房屋徵收部門已對上述房屋及擬安置房屋進行了房地產價值評估，現將房屋的評估結果公告如下：

序號	被徵收房屋地址	產權人	產權面積 (㎡)	評估總價值 (萬元)	評估報告文號	擬安置房地址	建築面積 (㎡)	評估總價值 (萬元)	評估報告文號
1	郊區塱頭村路東勝裏20號	郭兆波、汪執(已故)	43.39	101.45	粵正誠房報字第B2026030092號	廣州市荔灣區樾街10號305房	73.085	198.21	粵正誠房報字第B2026050058號
2	郊區塱頭村路敬和裏23號	鄭洪(已故)	49.864	312.33	粵正誠房報字第B2026040008號	廣州市荔灣區曼源一街1號1602房 廣州市荔灣區越海街8號1708房	43.8661 91.4296	182.13 380.07	粵正誠房報字第B2026010027號 粵正誠房報字第B2026010021號
3	芳村區沙涌路涌邊三巷13號	梁巧賢	75.1780	291.00	粵正誠房報字第B2026050086號	廣州市荔灣區越海街8號2310房	102.4345	419.98	粵正誠房報字第B2026050054號
4	荔灣區鶴洞路沙涌涌邊四巷17號	譚樂怡	106.0868	332.77	粵正誠房報字第B2026050087號	廣州市荔灣區越海街8號1206房 廣州市荔灣區越海街8號1509房	108.8788 45.8261	448.15 190.13	粵正誠房報字第B2026050045號 粵正誠房報字第B2026050048號
5	荔灣區匯興仁厚一巷32號	彭棟	45.90	96.57	粵正誠房報字第B2026050020號	廣州市荔灣區越海街8號814房	85.9180	353.98	粵正誠房報字第B2026050012號
6	芳村區涌口路三鳳六巷3號	何順豐、何順棠	46.7416	99.29	粵正誠房報字第B2026050078號	廣州市荔灣區越海街8號2402房	64.8634	272.88	粵正誠房報字第B2026050113號
7	荔灣區匯興仁厚一巷	鄭哲	43.2000	114.44	粵正誠房報字第B2026060024號	廣州市荔灣區越海街8號1602房	64.8634	270.74	粵正誠房報字第B2026050109號
8	荔灣區匯興直街25號	鄭明	45	91.58	粵正誠房報字第B2026060032號	廣州市荔灣區融穗街6號2306房	58.5225	237.54	粵正誠房報字第B2026050127號
9	芳村區街口三鳳四巷10號	何北海、何建明、何平秋、何英保、梁年開、何英廣、何振基	63.798	135.51	粵正誠房報字第B2026060040號	廣州市荔灣區曼源一街1號2202房	43.8661	183.23	粵正誠房報字第B2026050121號
10	荔灣區匯興橫街24號	李東、李暖	51.0132	110.95	粵正誠房報字第B2026060030號	廣州市荔灣區越海街8號1109房	45.8261	186.51	粵正誠房報字第B2026050119號
11	芳村區涌口路三鳳六巷6號(現地址為荔灣區涌口路三鳳六巷6、8號)	何順豐、何順棠	67.9900	174.08	粵正誠房報字第B2026040003號	廣州市荔灣區融穗街6號2411房	42.0528	173.43	粵正誠房報字第B2026050036號
12	南區涌口路龍西一巷2號	黃炳坤(已故)、繼承人:黃瑞蓮、黃瑞桂、黃瑞芳、劉達權	38.0205	168.22	粵正誠房報字第B2026060035號	廣州市荔灣區融穗街6號3607房	58.6304	241.09	粵正誠房報字第B2026050039號
13	荔灣區芳村涌口龍西一巷5號	麥坤、麥惠芳、麥燕芳、潘斌	40.7100	125.26	粵正誠房報字第B2026050066號	廣州市荔灣區融穗街6號3609房	58.5226	244.21	粵正誠房報字第B2026050009號
14	南區涌口路龍西三巷9號	吳之華(已故)、陳景漢、陳景新、陳秀紅	105.0800	223.20	粵正誠房報字第B2026050064號	廣州市荔灣區越海街8號409房 廣州市荔灣區越海街8號518房	45.8261 91.4296	183.40 369.92	粵正誠房報字第B2026050010號 粵正誠房報字第B2026050011號
15	南區涌口路三鳳五巷7號	何權	45.3560	104.88	粵正誠房報字第B2025120016號	廣州市荔灣區越海街8號1002房	64.8634	270.42	粵正誠房報字第B2026010020號
16	荔灣區街口杏花大街80號	吳耀南(已故)	126.8080	331.22	粵正誠房報字第B2025120019號	廣州市荔灣區融穗街6號3809房	58.5225	244.74	粵正誠房報字第B2026010030號
17	南區涌口路三鳳五巷5號	梁蘭(已故)	45.2910	180.47	粵正誠房報字第B2025120015號				
18	南區涌口路三鳳五巷8號	梁蘭(已故)、吳桂珍(已故)	65.5200	201.16	粵正誠房報字第B2025120017號	廣州市荔灣區越海街8號1806房	108.8788	450.87	粵正誠房報字第B2026010023號
19	南區涌口路杏花大街66號(現地址為荔灣區杏花大街62號)	梁蘭(已故)、吳桂珍(已故)	36.4320	78.77	粵正誠房報字第B2025120018號				
20	芳村區街口三高直街14號	吳帶喜(已故)	28.7000	114.95	粵正誠房報字第B2026050082號	廣州市荔灣區曼源一街1號2804房	65.4896	272.57	粵正誠房報字第B2026050124號
21	芳村區涌口路龍西一巷1號	彭偉君	17.6040	36.41	粵正誠房報字第B2026050065號	廣州市荔灣區融穗街8號3410房	42.0528	175.15	粵正誠房報字第B2026050135號
22	芳村區街口路三鳳七巷8號	郭寧	74.4552	183.40	粵正誠房報字第B2026050069號	廣州市荔灣區越海街8號1306房	108.8788	448.58	粵正誠房報字第B2026050107號

序號	被徵收房屋地址	產權人	產權面積 (㎡)	評估總價值 (萬元)	評估報告文號	擬安置房地址	建築面積 (㎡)	評估總價值 (萬元)	評估報告文號
23	芳村區大衝口路三高直街6號	彭玉華	121.1775	251.44	粵正誠房報字第B2026050070號	廣州市荔灣區越海街8號1811房 廣州市荔灣區融穗街6號3806房	102.4345 58.5225	419.98 241.11	粵正誠房報字第B2026050110號 粵正誠房報字第B2026050133號
24	南區涌口路龍西一巷13號	劉秋	24.9975	52.62	粵正誠房報字第B2026050067號	廣州市荔灣區曼源一街1號1004房	44.5131	180.10	粵正誠房報字第B2026050120號
25	芳村區街口路三鳳六巷12號	梁翠柔	33.4388	95.75	粵正誠房報字第B2026030054號	廣州市荔灣區融穗街6號3706房	58.5225	244.51	粵正誠房報字第B2026030019號
26	芳村區坑口村路鬆慶上巷7號(現地址為荔灣區坑口鬆慶上巷13號)	陳妙愛	43.4214	163.96	粵正誠房報字第B2026060029號	廣州市荔灣區融穗街8號3710房 廣州市荔灣區融穗街8號3809房	42.0528 42.0528	175.7 174.1	粵正誠房報字第B2026050043號 粵正誠房報字第B2026050044號
27	芳村區龍西十巷6號	彭滿林	44.6165	135.48	粵正誠房報字第B2026030088號	廣州市荔灣區越海街10號505房	73.0850	198.57	粵正誠房報字第B2026050059號
28	芳村區大衝口路龍西十一巷4號	江英泉(已故)	32.8012	106.37	粵正誠房報字第B2026030094號	廣州市荔灣區融穗街6號3812房	58.3769	241.68	粵正誠房報字第B2026010031號
29	荔灣區匯興一巷1號	彭福	30.5625	106.97	粵正誠房報字第B2026050029號	廣州市荔灣區融穗街6號1412房	58.3769	236.02	粵正誠房報字第B2026050006號
30	荔灣區匯興一巷2號	彭福	65.63	215.49	粵正誠房報字第B2026050030號	廣州市荔灣區越海街8號1101房	121.2856	498.61	粵正誠房報字第B2026050013號
31	荔灣區匯興一巷3號	彭福	19.4750	50.98	粵正誠房報字第B2026050031號	廣州市荔灣區融穗街6號1403房	58.3769	238.35	粵正誠房報字第B2026050005號
32	郊區鶴洞路坑口整頭東勝裏28號	麥孔	66.68	391.03	粵正誠房報字第B2026040043號	廣州市荔灣區融穗街6號3903房 廣州市荔灣區越海街8號305房	58.3769 124.6005	244.37 508.12	粵正誠房報字第B2026030021號 粵正誠房報字第B2026030026號
33	荔灣區涌口路龍西一巷11號	甘樹委、甘慧恒、甘樹軒	64.7344	241.90	粵正誠房報字第B2026040045號	廣州市荔灣區越海街8號1501房	121.2856	500.67	粵正誠房報字第B2026050047號
34	南區涌口路三鳳七巷1號	何鈞鳴、何來、何樂鳴、何雲、何展鴻	28.0800	59.60	粵正誠房報字第B2026050068號	廣州市荔灣區融穗街6號3206房	58.5225	239.71	粵正誠房報字第B2026050129號
35	芳村區鶴洞路三鳳村接福裏2號	鄭伯雄(已故)、鄭柏炎	155.69	388.52	粵正誠房報字第B2026060005號	廣州市荔灣區越海街8號306房	108.8788	444.01	粵正誠房報字第B2026050090號
36	荔灣區街口路龍西五巷4號	周蘊華	63.602	196.59	粵正誠房報字第B2026040044號	廣州市荔灣區越海街8號1006房	108.8788	440.63	粵正誠房報字第B2026040011號
37	南區涌口路龍西直街28號(現地址為荔灣區龍西直街30號)	何禮(已故)	31.8817	133.58	粵正誠房報字第B2026060039號	廣州市荔灣區融穗街6號2410房	42.0528	173.43	粵正誠房報字第B2026050128號
38	南區涌口路三鳳直街36號	何觀海	31.5520	143.91	粵正誠房報字第B2026060038號	廣州市荔灣區融穗街6號1203房	58.3769	235.49	粵正誠房報字第B2026050126號
39	南區涌口路龍西直街24號(現地址為荔灣區龍西直街26號)	何禮(已故)	51.5944	317.66	粵正誠房報字第B2026040009號	廣州市荔灣區越海街8號402房 廣州市荔灣區越海街8號1518房	64.8634 91.4296	268.79 373.76	粵正誠房報字第B2026030027號 粵正誠房報字第B2026030105號
40	荔灣區街口路龍西五巷2號	何秀珍、何兆興	24.805	78.21	粵正誠房報字第B2026030049號	廣州市荔灣區融穗街6號2411房	42.0528	173.43	粵正誠房報字第B2026050036號
41	南區仁厚一巷34號(現地址為荔灣區匯興仁厚一巷38號)	潘覺民(已故)、繼承人:潘澤恩、潘澤森、潘澤能、潘澤熾、潘澤劍、潘麗斯、潘澤華(已故)繼承人:鄭燕瓊	28.6875	71.93	粵正誠房報字第B2026060041號	廣州市荔灣區越海街8號1407房	45.9225	187.51	粵正誠房報字第B2026060047號

上述地址房屋的產權人/繼承人應當自本公告發出之日起30日內，到廣州市荔灣區花溪路9號8號樓二樓(聯系人:許先生、馬先生，聯繫電話:13760763815、18102267661)領取房地產估價報告。逾期未領取的，自本公告發出之日起，序號1-28經過30日，序號29-41經過60日即視為送達。

被徵收人對評估結果有異議的，應當自收到評估報告之日起10日內，向評估機構提出書面復核評估申請(聯系地址:廣州市越秀區較場東路19號富力大廈8層;聯系人:鄒先生;聯系電話:020-66685588)，并指出評估報告存在的問題。

逾期申請復核評估的，視為對評估結果無異議，房屋徵收部門將依據評估結果報送徵收補償。特此公告!

廣州市荔灣區人民政府國有土地上房屋徵收辦公室  
2026年6月15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〔2026〕12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(以下簡稱區徵收辦)

徵收實施單位:廣州市荔灣區人民政府街口街道辦事處

被徵收房屋(不動產登記字號):登6839

被徵收房屋地址:南區匯興二巷5號

被徵收房屋所有權人(下稱被徵收人):何景標

本府因城中村改造需要決定徵收荔灣區坑口村城中村改造項目國有土地上房屋,於2025年5月13日作出《廣州市荔灣區人民政府關於徵收國有土地上房屋的決定》(荔府徵房〔2025〕2號)并公布《荔灣區坑口村城中村改造項目國有土地上房屋徵收補償方案》,徵收補償協議簽訂時間到2025年7月12日。南區匯興二巷5號房屋位於上述徵收範圍內。因被徵收人何景標未在簽約期限內簽訂補償協議,區徵收辦提請本府作出徵收補償決定。

查明:據《廣州市不動產登記查冊表》載明,被徵收房屋南區匯興二巷5號,登記字號為登6839,用地面積92.4225平方米,不動產權證號為90842,房屋建築面積42.8平方米,房屋為單閘(單木)結構,1層。因無法聯繫房屋合法權屬人或繼承人,已在上述房屋現場張貼公告及登報告知徵收事宜并督促前來聯繫,至今沒有所有權人或其他合法繼承人主張權利。

據《房產平面附圖》(編號:CKK10688)載明,該屋為磚木結構1層,用地面積、建基面積以及總建築面積均為77.9560平方米。《房屋建築年代技術報告》(祥泰鑒字〔2025〕ND-0271號)載明,鑒定該房屋建於1967年至1999年12月之間。按照《荔灣區坑口村城中村改造項目國有土地上房屋徵收補償方案》(下稱“《補償方案》”)結合建造年代按60%計算,原證未表示部分磚木結構視同合法補償面積為21.0936平方米[即(77.9560-42.8)×0.6]。

根據《房地產估價報告》(粵正誠房報字第B2026010011號),以2025年5月13日為評估時點,廣州市荔灣區越海街8號2617房(建築面積104.3640平方米,其中套內面積83.9470平方米)市場價值為423.61萬元。《房地產估價報告》(粵正誠房報字第B2026010013號)以2025年5月13日為評估時點,荔灣區南區匯興二巷5號市場價值為163.47萬元(其中產權資料記載建築面積價值為89.75萬元、未經產權登記的建築面積價值73.72萬元,已扣減預計應繳納的土地出讓金)。

根據《廣州市國有土地上房屋徵收與補償實施辦法》(穗府規〔2021〕2號)及《補償方案》的相關內容,被徵收人何景標應補償建築面積為63.8936平方米(含磚木結構42.8平方米+視同有效補償面積磚木結構21.0936平方米)可以獲得的徵收補償情況如下:

一、按貨幣補償的方式進行徵收補償,可獲得的補償款合計2913548.16元,其中包括:貨幣補償款按指導價為2721867.36元(磚木結構63.8936×42600元/平方米),貨幣補償補助費按63.8936平方米×3000元/平方米共191680.80元。

二、按房屋產權調換的方式進行徵收補償,以補償面積63.8936平方米計算,應安置套內面積為63.8936平方米。被徵收人可在《補償方案》載明的仍有存餘回遷安置房源或者項目周邊5公裏以內的存量商品房中選擇產權調換安置房源,由於安置房不可分割,若確定的安置房屋面積與應安置建築面積存在差異的,按照《補償方案》計算差價款。選擇項目周邊5公裏以內存量商品房的,按被徵收房屋的補償價值等價值置換,超出被徵收房屋的補償價值部分,按商品房價格購買。超出部分產生的稅、費等相關費用由徵收實施單位與被徵收人按相關規定繳納。安置房交付前臨時安置費按照《補償方案》計算。

三、不論選擇上述何種補償方式,被徵收人仍可獲得獎勵、補償費用合計336052.04元,具體為:補償面積63.8936平方米的臨時安置費按50元/平方米×3個月共9584.04元,補償面積63.8936平方米徵收獎勵費按5000元/平方米共319468元,搬遷費5000元,生活相關設施、線路補償2000元。

現依據《國有土地上房屋徵收與補償條例》(國務院令第五90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〔2021〕2號)第二十條至第三十三條規定,本府決定如下:

一、被徵收人可以自本決定書送達之日起20日內選擇貨幣補償或產權調換其中一種補償方式。如選擇貨幣補償,被徵收人可獲得的補償金額合計3249600.20元(含房屋面積補償款2913548.16元及獎勵、補償費用336052.04元),領取款項時需扣減不動產登記部門核定的土地使用權出讓金;如選擇產權調換,被徵收人可獲得獎勵、補償費用合計336052.04元,應安置套內面積為63.8936平方米,可選房源以被徵收人現場選房當日的安置房源情況為準。被徵收人選擇後,需書面答復徵收實施單位,并簽訂徵收補償協議。

二、被徵收人逾期不選擇徵收補償方式的,本府將根據產權調換房屋面積與應安置建築面積相近原則,採用產權調換的方式進行補償。具體補償情況如下:

以廣州市荔灣區越海街8號2617房進行房屋產權調換,應安置套內建築面積為63.8936平方米。補償安置房套內面積對比應安置套內面積超出20.0534平方米,根據項目補償方案計算,超面積10平方米×26000元/平方米=260000元,10平方米×36000元/平方米=360000元,0.0534平方米×46000元/平方米=2456.4元,分攤面積20.4170×4960元/平方米=101268.32元,共計723724.72元,超出部分產生的稅、費等相關費用由徵收實施單位與被徵收人按相關規定繳納。安置房交付前被徵收人自行安排住處的,根據應安置套內建築面積為63.8936平方米×50元/平方米/月計算臨時安置費,從搬出原址房屋之日起計至徵收人發出《安置房入住通知書》之日止。臨時安置費標準由搬出之日起每三年遞增10%。

三、關於選出被徵收房屋及進行注冊登記的權利義務

(一)被徵收人(含房屋使用人及同住人員)自本決定書送達之日起30日內選出被徵收房屋,徵收實施單位應在被徵收人(含房屋使用人及同住人員)完成被徵收房屋選出時向其支付獎勵、補償費用合計336052.04元;若選擇安置房安置且確需過渡臨時的,住宅搬遷費按雙程計算(即增加住宅搬遷費5000元)。該部分費用與被徵收人需支付的房屋價值差額互相抵扣後,剩餘的款項由徵收實施單位向公證機構申請辦理公證提存或保(監)管并通知被徵收人領取。

(二)被徵收人自本決定書送達之日起30日內按照不動產登記相關規定辦理被徵收房屋的房地產注冊登記手續。

(三)徵收實施單位協助被徵收人辦理產權調換房屋過戶手續。

四、待被徵收房屋滿足入戶測繪條件并完成測繪後,對符合本項目《補償方案》規定,屬於補償範圍的項目,將按照實際測繪結果據實結算。

被徵收人對本決定不服的,可自本決定送達之日起60日內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個月內向廣州鐵路運輸中級法院提起行政訴訟。

被徵收人在上述期限內不申請行政復議、不提起行政訴訟,又不履行上述決定內容的,本府將向人民法院申請強制執行。聯系人:許先生  
電話:13760763815

廣州市荔灣區人民政府  
2026年6月8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〔2026〕13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(以下簡稱區徵收辦)

徵收實施單位:廣州市荔灣區人民政府街口街道辦事處

被徵收房屋(不動產登記字號):登6479

被徵收房屋地址:南區涌口路仁厚一巷18號

被徵收房屋所有權人(下稱被徵收人):彭燦

使用人:彭麗群

本府因城中村改造需要決定徵收荔灣區坑口村城中村改造項目國有土地上房屋,於2025年5月13日作出《廣州市荔灣區人民政府關於徵收國有土地上房屋的決定》(荔府徵房〔2025〕2號)并公布《荔灣區坑口村城中村改造項目國有土地上房屋徵收補償方案》,徵收補償協議簽訂時間到2025年7月12日。南區涌口路仁厚一巷18號房屋位於上述徵收範圍內。因被徵收房屋合法權屬人未在簽約期限內簽訂補償協議,區徵收辦提請本府作出徵收補償決定。

查明:據《廣州市不動產登記查冊表》載明,坐落南區涌口路仁厚一巷18號房屋所有權人為彭燦,房屋用地及建基面積均為43.3650平方米,房屋為單閘(單木)結構,1層。因無法聯繫房屋合法權屬人,已在上述房屋現場張貼公告及登報告知徵收事宜并督促前來聯繫,至今沒有所有權人主張權利。現房屋由彭麗群及同住人員居住使用。

據《房產平面附圖》(編號:CKK10655)載明,該屋總建築面積52.86平方米,另有簡易結構(有