

廣州市荔灣區人民政府國有土地上房屋徵收補償決定書

荔府徵房補字〔2026〕26 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 6834

被徵收房屋地址：南區涌口路杏花四巷 8 號

被徵收房屋所有權人（下稱被徵收人）：陳焜（已故）及房屋合法權屬人

繼承人及房屋使用人：陳玉蘭

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）並公布《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。南區涌口路杏花四巷 8 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《房地產所有證》載明，坐落測量第五區四段一三七七地號涌口杏花四巷八號房屋所有權人為陳焜，單隅平房，房產面積和地產面積均為 109.489 平方公尺。據（1990）河證字第 37 號《繼承權證明書》載明，陳錫朋（又名陳益三、陳焜）已故，廣州市測量第五區四段一三七七地號涌口杏花四巷八號房屋由其女兒陳玉蘭繼承。據《廣州市不動產登記查冊表》（查冊時間 2025 年 9 月 15 日）載明，被徵收房屋南區涌口路杏花四巷 8 號，登記字號為登 6834，不動產權證號為 89729，房屋所有權人為陳焜，房屋建築面積和建基面積均為 109.489 平方米，規劃用途為住宅，單隅（單木）結構，1 層。因陳焜已故，陳玉蘭未辦理房屋繼承過戶手續，被徵收房屋現由陳玉蘭居住使用。

據《房產平面附圖》（編號：JL314）載明，該屋用地面積和建基面積均為 108.1551 平方米，現狀為框架結構（部分 2 層、部分 3 層），總建築面積 301.0588 平方米，另有第 4 層簡易結構（無牆體）32.2044 平方米，獨棟化粪池 1 個、花池 22.785 平方米。《房屋建築年代技術報告》（祥泰鑒字〔2025〕ND-0318 號）載明，鑒定該房屋建於 2012 年 8 月後。

根據《房地產估價報告》（粵正誠房報字第 B2026010029 號），以 2025 年 5 月 13 日為評估時點，廣州市荔灣區融穗街 6 號 3712 房（建築面積 58.3769 平方米，其中套內面積 43.296 平方米）市場價值為 241.45 萬元。《房地產估價報告》（粵正誠房報字第 B2026030038 號）以 2025 年 5 月 13 日為評估時點，廣州市荔灣區越海街 8 號 1710 房（建築面積 102.4345 平方米，其中套內面積 82.395 平方米）市場價值為 423.77 萬元。《房地產估價報告》（粵正誠房報字第 B2026030056 號）以 2025 年 5 月 13 日為評估時點，南區涌口路杏花四巷 8 號市場價值為 287.32 萬元。

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 4992698.4 元，其中包括：貨幣補償款按指導價磚木結構 109.489 平方* × 42600 元 / 平方* 共 4664231.4 元，貨幣補償補助費按 109.489 平方* × 3000 元 / 平方* 共 328467 元。

二、按房屋產權調換的方式進行徵收補償，以補償面積 109.489 平方* 計算，應安置套內面積為 109.489 平方*。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异的，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 1158407.35 元，具體為：簡易結構（無牆體）32.2044 平方* 貨幣補償款按 250 元 / 平方* 共 8051.1 元，無報建附屬設施補償（框架結構）191.5698 平方*（301.0588－109.489）× 3000 元 / 平方* 共 574709.4 元，獨棟化粪池 2500 元，花池 22.785 平方* 面積 × 100 元 / 平方* 共 2278.5 元，補償面積 109.489 平方* 的臨時安置費按 50 元 / 平方* × 3 個月共 16423.35 元，補償面積 109.489 平方* 徵收獎勵費按 5000 元 / 平方* 共 547445 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 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〔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 6151105.75 元（含房屋面積補償款 4992698.4 元及獎勵、補償費用 1158407.35 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（如有）；如選擇產權調換，被徵收人可獲得獎勵、補償費用合計 1158407.35 元，應安置套內面積為 109.489 平方*，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，並簽訂徵收補償協議。

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：

以廣州市荔灣區融穗街 6 號 3712 房以及廣州市荔灣區越海街 8 號 1710 房進行房屋產權調換，應安置套內建築面積為 109.489 平方*。補償安置房套內面積對比應安置套內面積超出 16.202 平方*，因安置房不可分割等原因，根據項目補償方案計算，超面積款 10 平方* × 26000 元 / 平方* =260000 元，6.202 平方* × 36000 元 / 平方* =223272 元，分攤面積 35.1204 平方* × 4960 元 / 平方* =174197.18 元，合共 657469.18 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 109.489 平方* × 50 元 / 平方* / 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《安置房屋入住通知書》之日止。臨時安置費標準由搬出之日起每三年遞增 10%。

三、關於遷出被徵收房屋及進行注銷登記的權利義務

（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 日內遷出被徵收房屋，徵收實施單位應在被徵收人（含房屋使用人及同住人員）完成被徵收房屋遷出時向被徵收人支付獎勵、補償費用合計 1158407.35 元；若選擇安置房安置且確需過渡臨遷的，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銷登記手續。

（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。

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：曾先生

聯系電話：13824474877

廣州市荔灣區人民政府
2026 年 7 月 9 日

廣州市荔灣區人民政府國有土地上房屋徵收補償決定書

荔府徵房補字〔2026〕27 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）：2025 登記 06025257

被徵收房屋地址：荔灣區街口仁厚一巷 30 號

被徵收房屋所有權人（下稱被徵收人）：彭麗雲（占 1/6）、彭麗貞（占 1/6）、鄭彩（占 3/6）、彭麗群（占 1/6）

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）並公布《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。荔灣區街口仁厚一巷 30 號房屋位於上述徵收範圍內。因被徵收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，被徵收房屋荔灣區街口仁厚一巷 30 號，登記字號為 2025 登記 06025257，不動產權證號為粵（2025）廣州市不動產權第 05024324 號、粵（2025）廣州市不動產權第 05024325 號、粵（2025）廣州市不動產權第 05024326 號、粵（2025）廣州市不動產權第 05024327 號，房屋所有權人為彭麗雲、彭麗貞、鄭彩、彭麗群，房屋建築面積（專有建築面積）為 20.6183 平方*，磚木結構，1 層，規劃用途為住宅，登記附記載明土地未辦有償使用手續。

據《房產平面附圖》（編號：CKK10579）載明，該屋現狀為框架結構（部分 3 層、部分 4 層），總建築面積 149.2933 平方*，另有木閣樓 7.4101 平方*，化粪池 1 個。《房屋建築年代技術報告》（祥泰鑒字〔2025〕ND-0270 號）載明，鑒定該房屋建於 2014 年 11 月後，開樓為 2014 年 11 月後建造。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》”）結合建造年代計算，該址房屋中無報建、無產權資料的生活附屬設施框架結構面積為 128.6750 平方*。

根據《房地產估價報告》（粵正誠房報字第 B2026120036 號），以 2025 年 5 月 13 日為評估時點，廣州市荔灣區越海街 8 號 2615 房（建築面積 46.8529 平方*，其中套內面積 37.6870 平方*）市場價值為 189.24 萬元。《房地產估價報告》（粵正誠房報字第 B2026010015 號）以 2025 年 5 月 13 日為評估時點，荔灣區街口仁厚一巷 30 號市場價值為 77.80 萬元（已扣減預計應補繳的土地出讓金），其中產權資料記載建築面積價值為 44.68 萬元、無報建不在產權資料記載的建築面積價值 33.12 萬元。

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 940194.48 元，其中包括：貨幣補償款按指導價為 878339.58 元（磚木結構 20.6183 平方* *42600.00 元 / 平方*），貨幣補償補助費按 20.6183 平方* *3000 元 / 平方* 共 61854.90 元。

二、按房屋產權調換的方式進行徵收補償，以補償面積 20.6183 平方* 計算，應安置套內面積為 20.6183 平方*。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异的，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 503932.29 元，具體為：自搭閣樓 7.4101 平方* 按 300 元 / 平方* 計算共補償 2223.03 元，無報建無審批附屬設施框架結構 128.6750 平方* 面積 × 按 3000 元 / 平方* 計算共補償 386025 元，化粪池補償 2500 元，搬遷費 5000 元，生活相關設施、線路補償 2000 元。另有補償面積 20.6183 平方* 的臨時安置費按 50 元 / 平方* × 3 個月共 3092.76 元，補償面積 20.6183 平方* 徵收獎勵費按 5000 元 / 平方* 共 103091.50 元。

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〔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 1444126.77 元（含房屋面積補償款 940194.48 元及獎勵、補償費用 503932.29 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（如有）；如選擇產權調換，被徵收人可獲得獎勵、補償費用合計 503932.29 元，應安置套內面積為 20.6183 平方*，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，並簽訂徵收補償協議。

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 2615 房進行房屋產權調換，應安置套內建築面積為 20.6183 平方*。補償安置房套內面積對比應安置套內面積超出 17.0687 平方*，因安置房不可分割等原因，根據項目補償方案計算，超面積款 10 平方* × 26000 元 / 平方* =260000 元，7.0687 平方* × 36000 元 / 平方* =254473.20 元，分攤面積 9.1659 × 4960 元 / 平方* =45462.86 元，合共 559936.06 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 20.6183 平方* × 50 元 / 平方* / 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、關於遷出被徵收房屋及進行注銷登記的權利義務

（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 日內遷出被徵收房屋，徵收實施單位應在被徵收人（含房屋使用人及同住人員）完成被徵收房屋遷出時向被徵收人支付獎勵、補償費用合計 503932.29 元；若選擇安置房安置且需過渡臨遷的，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銷登記手續。

（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。

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：呂小姐

聯系電話：13728032040

廣州市荔灣區人民政府
2026 年 7 月 21 日

廣州市荔灣區人民政府國有土地上房屋徵收補償決定書

荔府徵房補字〔2026〕30 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 6877 號

被徵收房屋地址：南區涌口路匯興橫 10 號

被徵收房屋所有權人（下稱被徵收人）：彭炳南

房屋使用人：唐榮基、唐銘強

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）並公布《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。南區涌口路匯興橫 10 號房屋位於上述徵收範圍內。因被徵收人的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：《廣州市不動產登記查冊表》載明，被徵收房屋南區涌口路匯興橫 10 號，登記字號為登 6877，不動產權證號為 89875，房屋所有權人為彭炳南，房屋用地及建基面積為 41.3250 平方*，單隅（單木）結構，1 層，規劃用途為住宅。因無法聯系被徵收人，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系，至今沒有所有權人或其他合法繼承人主張權利。該址房屋現經項目牌為廣州市荔灣區匯興橫 3 號，由唐榮基、唐銘強及同住人員居住使用。

據《房產平面附圖》（編號：CKK10627）載明，該屋用地面積和建基面積均為 42.24 平方*，現狀為混合結構（部分 2 層、部分 3 層），總建築面積 110.98 平方*，原證未表示部分含簡易結構（無牆體）6.35 平方*、下層高度不够 2.2 米的木閣樓 9.5174 平方*，另有化粪池 1 個。《房屋建築年代技術報告》（祥泰鑒字〔2025〕ND-0312 號）載明，鑒定部位整棟，鑒定該房屋建於 1967 年至 1989 年 11 月之間，開樓為同一時期建造。結合建造年代并按照《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》），建造年代按 60% 計算，超出證載部分混合結構 69.655 平方* 視同的合法補償面積為 41.793 平方*。

根據《房地產估價報告》（粵正誠房報字第 B2026030022 號），以 2025 年 5 月 13 日為評估時點，廣州市荔灣區融穗街 6 號 3906 房（建築面積 58.5225 平方*，其中套內面積 43.4040 平方*）市場價值為 244.98 萬元。《房地產估價報告》（粵正誠房報字第 B2026030023 號），以 2025 年 5 月 13 日為評估時點，廣州市荔灣區融穗街 6 號 3909 房（建築面積 58.5225 平方*，其中套內面積 43.4040 平方*）市場價值為 244.98 萬元。《房地產估價報告》（粵正誠房報字第 B2026030069 號），以 2025 年 5 月 13 日為評估時點，南區涌口路匯興橫 10 號市場價值為 241.83 萬元（其中產權資料記載建築面積價值為 90.05 萬元、未經產權登記的建築面積價值 151.78 萬元，已扣減預計應補繳的土地出讓金）。

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，可獲得的房屋面積補償款為 3831973.80 元，其中包括：貨幣補償款按指導價為 3582619.8 元（磚木結構 41.3250 平方* × 42600.00 元 / 平方* + 混合結構 41.793 平方* × 43600.00 元 / 平方*），貨幣補償補助費按 83.118 平方* × 3000 元 / 平方* 共 249354 元。

二、按房屋產權調換的方式進行徵收補償，以補償面積 83.118 平方* 計算，應安置套內面積為 83.118 平方*。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异的，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 442000.42 元，具體為：簡易結構（無牆體）6.3500 平方* 貨幣補償款按 250 元 / 平方* 計算共 1587.50 元，自搭閣樓 9.5174 平方* 面積 × 按 300 元 / 平方* 計算共 2855.22 元，化粪池補償 2500 元，搬遷費 5000 元，生活相關設施、線路補償 2000 元。另有補償面積 83.118 平方* 的臨時安置費按 50 元 / 平方* × 3 個月共 12467.70 元，補償面積 83.118 平方* 徵收獎勵費按 5000 元 / 平方* 共 415590 元。

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〔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 4273974.22 元（含房屋面積補償款 3831973.80 元及獎勵、補償費用 442000.42 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（如有）；如選擇產權調換，被徵收人可獲得獎勵、補償費用合計 442000.42 元，應安置套內面積為 83.118 平方*，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，並簽訂徵收補償協議。

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：

以廣州市荔灣區融穗街 6 號 3906 房以及廣州市荔灣區融穗街 6 號 3909 房進行房屋產權調換，應安置套內建築面積為 83.118 平方*。補償安置房套內面積對比應安置套內面積超出 3.69 平方*，因安置房不可分割等原因，根據項目補償方案計算，超面積款 3.69 平方* × 26000 元 / 平方* =95940 元，分攤面積 30.2370 × 4960 元 / 平方* =149975.2 元，合共 245915.2 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 83.118 平方* × 50 元 / 平方* / 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《安置房屋入住通知書》之日止。臨時安置費標準由搬出之日起每三年遞增 10%。

三、關於遷出被徵收房屋及進行注銷登記的權利義務

（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 日內遷出被徵收房屋，徵收實施單位應在被徵收人（含房屋使用人及同住人員）完成被徵收房屋遷出時向被徵收人支付獎勵、補償費用合計 442000.42 元；若選擇安置房安置且確需過渡臨遷的，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銷登記手續。

（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。

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：陳先生

聯系電話：13902267755

廣州市荔灣區人民政府
2026 年 8 月 4 日

廣州市荔灣區人民政府國有土地上房屋徵收補償決定書

荔府徵房補字〔2026〕31 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）：郊芳 2613，2025 登記 06044160

被徵收房屋地址：荔灣區匯興橫 24 號

被徵收房屋所有權人（下稱被徵收人）：李暖（占 1/2 份額）

房屋使用人：李永權、李永輝、李翠蓮、李連開、李翠卿、李翠英

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）並公布《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。荔灣區匯興橫 24 號房屋位於上述徵收範圍內。因被徵收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：據房產證 029596 號、共證字第 013720 號《房屋所有權證》（登記字號：郊芳 2613）載明，南區匯興橫 24 號房屋所有權人為李東、李暖（各占 1/2 份額），房屋為混合和磚木結構，1-1/4 層，用地面積 41.9216 平方*，建築面積 51.0132 平方*（其中混合結構 41.9216 平方*，磚木結構 9.0916 平方*）。另據不動產登記號為 2025 登記 06044160 的《廣州市不動產登記查冊表》反映，荔灣區匯興橫 24 號房屋部分注銷產權，現產權人為李暖，登 1/2 產權份額，不動產權證號為粵（2025）廣州市不動產權第 05036656 號，其餘權屬登記信息與不動產登記號為郊芳 2613 的《廣州市不動產登記查冊表》一致。現因李暖下落不明，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系，至今沒有所有權人或其他合法繼承人主張權利。房屋現由使用人李永權、李永輝、李翠蓮、李連開、李翠卿、李翠英居住使用。