

主动公开

佛山市三水区人民政府文件

三府〔2022〕34号

佛山市三水区人民政府关于征收芦苞镇 大南路至渔民新村道路改造建设项目 国有土地上房屋的决定

为加快芦苞镇建设发展，全面提升城市品位，区政府决定对芦苞镇大南路至渔民新村道路改造建设项目国有土地上房屋实施征收。根据国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令590号）的规定，现将有关事项公告如下：

一、征收目的

为推进芦苞镇大南路至渔民新村道路改造建设项目，加快芦苞镇建设发展，促进城市质量和价值的整体升级。

二、征收依据

《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令 590 号）

三、征收部门

佛山市三水区住房城乡建设和水利局

四、征收实施单位

佛山市三水区芦苞镇人民政府

五、项目征收范围

芦苞镇大南路至渔民新村道路改造工程红线范围内涉及拆迁的房屋（具体征收范围详见附件 1），征收用地面积为 178.34 平方米，征收房屋 3 间，房屋总建筑面积 274.23 平方米，涉及被征收户 3 户，住宅 3 间。

六、征收补偿方案

芦苞镇大南路至渔民新村道路改造建设项目国有土地上房屋征收补偿安置实施方案（详见附件 2）。

七、期限要求

签约期限为本决定发布之日起 60 天内。

八、从本公告发布之日起，在征收范围内的单位和个人不得进行以下活动

- （一）新建、扩建、改建房屋及其附属物；
- （二）装饰、装修；
- （三）改变房屋和土地用途；
- （四）房屋分割、转让、租赁和抵押；
- （五）办理户口的迁入和分户，但因婚姻、出生、回国、军人退出现役、经批准由外省市投靠直系亲属、刑满释放等原因必

须办理户口迁入和分户除外；

（六）以被征收房屋为注册地址办理工商注册登记手续；

（七）其他不当增加补偿费用的行为。

九、房屋被依法征收的，国有土地使用权同时收回。

十、权利救济

被征收人对本决定不服的可在本决定公告之日起 60 日内向佛山市人民政府申请行政复议，也可以在本决定公告之日起 6 个月内向佛山市中级人民法院提起行政诉讼。

十一、索取房屋征收相关资料及咨询地点

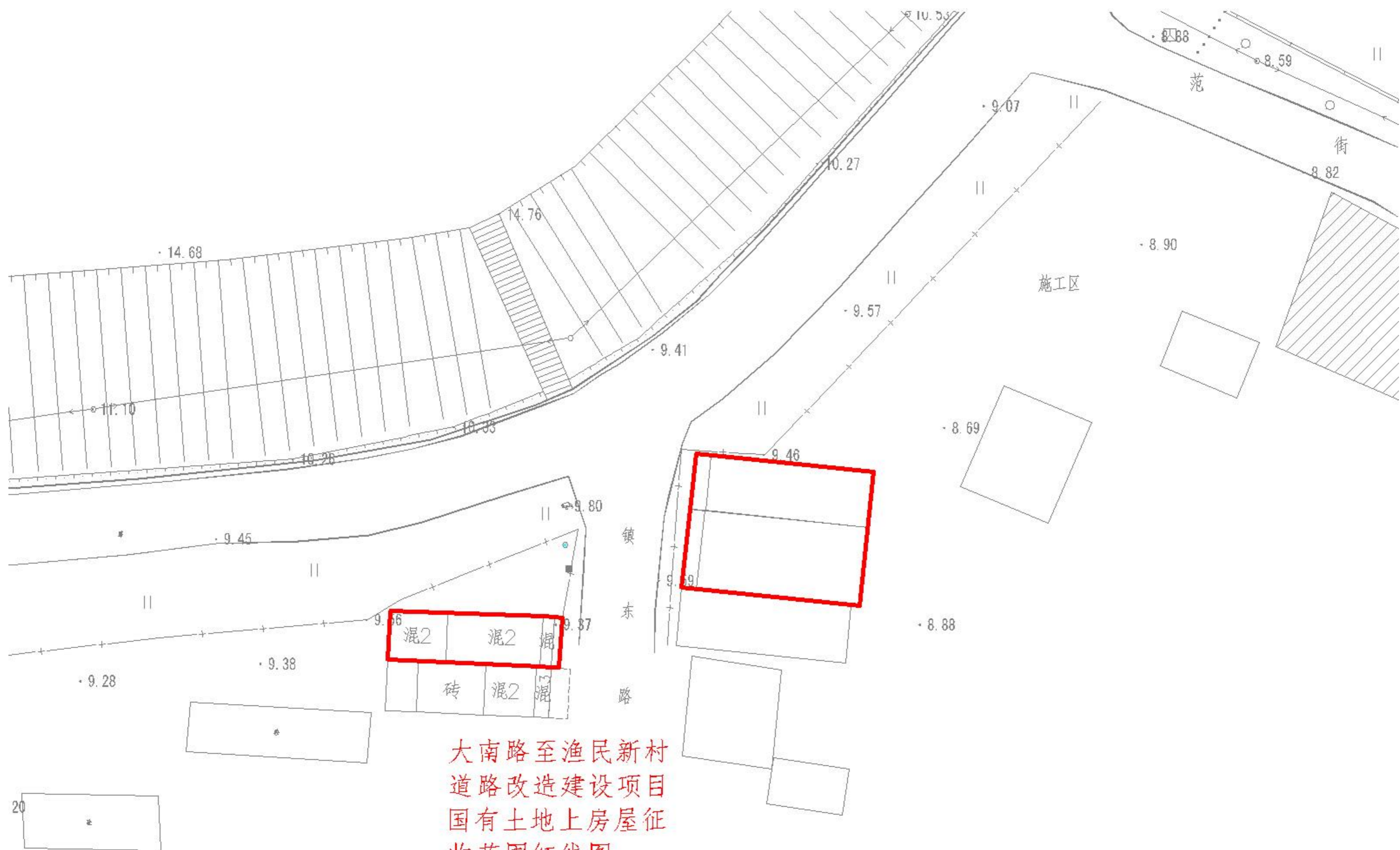
佛山市三水区芦苞镇政府（地址：佛山市三水区芦苞镇华龙路 6 号，联系电话：87266569）。

特此公告。

- 附件：1. 芦苞镇大南路至渔民新村道路改造建设项目国有土地上房屋征收范围红线图
2. 芦苞镇大南路至渔民新村道路改造建设项目国有土地上房屋征收补偿安置实施方案



附件1



大南路至渔民新村
道路改造建设项目
国有土地上房屋征
收范围红线图

附件 2

芦苞镇大南路至渔民新村道路改造建设项目 国有土地上房屋征收补偿安置实施方案

为推进芦苞镇大南路至渔民新村道路改造工程，根据《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国物权法》《中华人民共和国城市房地产管理法》《中华人民共和国土地管理法》《国有土地上房屋征收与补偿条例》以及《佛山市三水区国有土地上房屋征收与补偿工作实施细则》等的相关规定，结合项目红线范围内实际情况，制定本方案：

一、房屋征收范围、建筑面积、户数

（一）征收范围

芦苞镇大南路至渔民新村道路改造工程红线范围内涉及拆迁的房屋（具体征收范围详见红线图）。

（二）征收建筑面积和户数

芦苞镇大南路至渔民新村道路改造工程红线范围内涉及征收用地面积为 178.34 平方米，征收房屋 3 间，房屋总建筑面积 274.23 平方米，涉及被征收户 3 户，住宅 3 间。

二、签约期限

签约期限：从征收决定公告之日起 60 天内。

三、房屋征收部门与征收实施单位

房屋征收部门：佛山市三水区住房和城乡建设和水利局。

房屋征收实施单位：佛山市三水区芦苞镇人民政府

四、从本实施方案发布之日起，在征收范围内的单位和个人不得进行以下活动：

（一）新建、扩建、改建房屋及其附属物；

（二）装饰、装修；

（三）改变房屋和土地用途；

（四）房屋分割、转让、租赁和抵押；

（五）办理户口的迁入和分户，但因婚姻、出生、回国、军人退出现役、经批准由外省市投靠直系亲属、刑满释放和解除劳动教养等原因必须办理户口迁入和分户除外；

（六）以被征收房屋为注册地址办理工商注册登记手续；

（七）其他不当增加补偿费用的行为。

五、征收补偿方式

（一）住宅类房屋征收补偿实行货币补偿、房屋产权调换两种方式，被征收人自行选择一种方式进行补偿。

（二）非住宅（商业等）采取货币方式或房屋产权调换方式进行补偿。

六、房屋被依法征收的，国有土地使用权同时收回

七、房屋补偿面积和使用性质的核定依据

（一）房屋补偿面积（建筑面积、套内建筑面积）和使用功能的核定，以土地、房产管理部门核发的有效《广东省房地产权证》《中华人民共和国国有土地使用证》《中华人民共和国房屋所有权证》或其他权属证明记载的合法面积及使用性质为依据；

《房屋所有权证》登记的使用性质不清晰时，以区自然资源部门等有关部门核定的使用性质和面积为依据。

未办理土地使用证、房产证或不动产权登记证但持有相关权属资料证明，并经有关项目专职机构认定属于合法补偿情形的房屋，按照核定建筑面积进行补偿，但应按货币补偿标准（不含购房补助和奖励）的 5%扣除相应的办证费、税费等费用。

（二）区自然资源部门会同城管执法等部门以及征收实施单位依法对房屋征收范围内的违法建筑（构筑物）进行调查、认定和处理。被征收的建（构）筑物属违法建筑的，不给予搬迁补偿。

（三）由于历史遗留问题，无合法产权的建（构）筑物，被征收人能够配合征收拆迁工作，与房屋征收实施单位签订《房屋征收补偿协议书》并能在规定期限内自行拆除的，可按如下方式给予补贴：简易结构 250 元/平方米；砖木结构 1100 元/平方米；混合结构 1200 元/平方米。

八、征收补偿标准

（一）住宅类补偿标准

1. 货币补偿

（1）货币补偿标准（按核定建筑面积计算）：

根据有资质的评估公司进行评估确定。

（2）在签约期限内选择货币补偿并签订《房屋征收补偿安置合同》的，由房屋征收实施单位给予被征收人购房补助，标准为 2800 元/平方米（按核定建筑面积计算）。

2. 房屋产权调换

(1) 根据核定的房屋套内建筑面积，按 1:1 比例调换。调换房屋在征收范围内提供新建调换房由被征收人选择，调换房所在地块的土地使用性质、土地使用年限以自然资源部门核发的土地使用证载内容为准。

(2) 调换房为毛坯房，房屋征收实施单位按被征收房屋核定的建筑面积向被征收人支付装修补助费，标准为 1000 元/平方米。如被征收人选择带装修房屋（装修标准详见附件 2-1）的，则房屋征收实施单位不向被征收人支付装修补助费；被征收人需对增购部分的套内建筑面积按照 1000 元/平方米的标准支付给房屋征收实施单位。

(3) 房屋征收实施单位按“与被征收房屋套内建筑面积近似”原则提供调换房，由被征收人选择进行产权调换。调换房的套内建筑面积和被征收房屋核定的套内建筑面积差异部分，需补交房屋差价。

①安置房的套内建筑面积大于被征收房屋核定的套内建筑面积的，由被征收人增购。增购的套内建筑面积不超过 5 平方米（含 5 平方米）的，按 2800 元/平方米进行结算；增购的套内建筑面积超过 5 平方米但不大于 10 平方米（含 10 平方米）部分，按照 4500 元/平方米进行结算；超过 10 平方米部分，按照该地块重建后的商品房正式开售之日起 90 天内的套内建筑面积销售均价结算。

②调换房套内建筑面积少于核定的被征收房屋套内建筑面积的，按货币补偿标准（含购房补助和奖励）补回给被征收人（按

核定建筑面积结算)。

(4) 凡已签订《房屋征收补偿安置合同》的被征收人, 选择房屋产权调换的, 以 30 天为一个时间段, 分组在调换房套内面积相近的户型中, 通过抽签形式确定顺序号, 按顺序选择置换房屋。

(二) 房屋附属设备迁移补助费

被征收房屋内的附属设备迁移补助费按现行标准据实支付。具体标准如下:

电话: 100 元/部。

网络: 100 元/条。

有线电视: 100 元/路。

管道煤气(燃气): 1000 元/户。

炉灶费: 5000 元/户。

空调迁移费: 300 元/台。

九、奖励办法

(一) 从征收决定公告之日起 30 天内(含 30 天)签订《房屋征收补偿安置合同》并腾空房屋将房屋移交给房屋征收实施单位的, 按核定建筑面积奖励 300 元/平方米。

(二) 从征收决定公告之日起超过 30 天后但在 60 天内(含 60 天)签订《房屋征收补偿安置合同》并腾空房屋将房屋移交给房屋征收实施单位的, 按核定建筑面积奖励 200 元/平方米。

(三) 从征收决定公告之日起超过 60 天后再签订《房屋征收补偿安置合同》并腾空房屋将房屋移交给房屋征收实施单位的, 不给予补偿奖励。

十、临迁过渡安置

(一) 由房屋征收实施单位按核定的房屋建筑面积给被征收人一次性支付一年的临时安置费，标准为 240 元/平方米。

(二) 其他非住宅不给予临时安置费用。

十一、搬迁补助费

被征收人在签约期限内签约的搬迁补助标准按 1800 元/户计算。房屋被依法实施强制拆除的，不发搬迁补助费。

十二、重新评估

对上述补偿标准有异议或未涵盖的补偿项目，可由有资质的评估公司进行评估确定。

十三、补偿款支付及产权资料的交付、注销

《房屋征收补偿安置合同》生效之日起 30 天内（含 30 天）支付全部房屋价值补偿款、购房补助款和搬迁补助费，被征收人在收到该补偿款当日应当将被征收房屋的产权证件及相关资料交给房屋征收实施单位并配合征收实施单位进行产权证件的注销工作，并应当在收到该补偿款后 30 天内（含 30 天）完成搬迁；被征收人按约定完成搬迁并将房屋移交给房屋征收实施单位配合完成产权注销工作的，房屋征收实施单位于被征收人完成产权注销之日起 15 个工作日内支付剩余全部奖励款和其他补助款。

房屋征收实施单位付清全部房屋价值补偿款、购房补助款和搬迁补助费 10 日后，被征收人仍未将房屋产权证明及相关资料交给房屋征收实施单位配合注销工作的，房屋征收实施单位有权向房屋产权管理部门申请注销并作出公示。

十四、税费

在实施征收和补偿过程中的涉税行为，按相关税收法律、法规的规定处理。

十五、评估机构的选定

房地产价格评估机构由被征收人在政府作出房屋征收决定并公告后 30 个工作日内协商选定；在规定时间内不能协商选定的，由房屋征收部门组织被征收人采取摇号、抽签等随机方式确定（采用其中一种）。参加随机确定的房地产价格评估机构不得少于三家。随机确定房地产价格评估机构时应当由公证部门现场公证。相关事宜由征收部门以公告的形式在三水区政府网和征收范围内予以公开。

十六、被征收房屋的处理

被征收人在交付被征收房屋钥匙前应保障被征收房屋的完整性，不能破坏房屋现状和结构（包括防盗网、门、窗、水、电）。

十七、已办理抵押或者被查封的房屋

在本次征收范围内，已办理抵押或者被查封的房屋，按照国家有关的法律法规执行。

十八、华侨房屋

若被征收的房屋为华侨房屋的，依照《广东省征收城镇华侨房屋规定》执行。

十九、争议的解决

房屋征收实施单位与被征收人在方案确定的签约期限内不能达成征收补偿协议，或者被征收房屋所有权人不明确的，由房

屋征收部门报请区政府根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》的规定，按照本方案作出补偿决定，并在本方案房屋征收范围内予以公告。

被征收人对补偿决定不服的，可自收到补偿决定之日起 60 日内向佛山市人民政府申请行政复议，也可以自收到补偿决定之日起 6 个月内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不提起行政诉讼、在补偿决定规定的期限内又不搬迁的，由作出房屋征收决定的人民政府依法申请人民法院强制执行。

二十、在征收过程中如遇有特殊情况的，由征收实施单位将按实际情况另行处理。

二十一、本方案未明确事宜，按有关法律法规执行。

二十二、本方案由房屋征收实施单位负责解释。

附件 2-1：安置房屋内装修标准

附件2-1

安置房室内装修标准

项目		设施配置		
天面		座砌隔热砖		
墙	外墙	按城建规划标准执行		
天花	内墙及天花	墙灰批荡加白色乳胶漆，天花纸筋灰面白色乳胶漆		
窗		国标铝合金，5mm 玻璃		
设置		单元入口处设自动开闭可视对讲防盗门，室内设置可视对讲机，每户设独立水电表，电线、冷、热水管暗埋，每户排水管道安装到位，防盗门、楼梯灯用直供电表每栋一个，每层楼梯电灯一盏，全屋用铜芯电线，管道煤气铺设到户，室内设置强电箱、弱电箱各一个，各层设消防箱、每栋楼设信报箱。		
室内项目	门	建筑说明	电器部分	供水部分
客厅	防火门	地面铺 600×600mm 抛光砖，配 600×120 抛光砖踢脚线	设天花日光灯一盏，电视机位置设置电视线、网络线以及电源插座各一个，设置电话线插座及电源插座各一个，空调机位设置 16A 插座一个	/
食厅	/		设天花光管一盏，电源插座一个	/
走道	/		设天花吸顶灯一盏	/
主卧	9×6 框 4 厘夹板门，扫浅棕色油大油	地面铺 600×600mm 仿古砖，配 600×120 抛光砖踢脚线	设天花吸顶灯一盏，电话线插座一个，电源插座不少于二个，空调机位位置 16A 插座一个，电视机位置设置电视线、电源插座一个	/
副卧			设天花吸顶一盏，电源插座二个 空调机位置设置 16A 插座一个	/
厨房	9×6 框 4 厘夹板门，扫浅棕色油大油	地面铺普通 600×600mm 耐磨砖、内墙贴白瓷片到天花顶，厨房设烟道，配大理石柜、不锈钢双盘洗菜盆及水龙头、地漏一个，卫生间设抽气孔道及排气扇，台为花岗岩座配陶瓷洗面盆、玻璃镜	设天花吸顶灯一盏，电源插座二个	冷热水龙头一个
卫生间			设天花吸顶灯一盏，排气扇一个，电源插座一个	冷热水龙头一个、冷热淋浴花洒一个
景观阳台	铝合金推拉门	地面铺普通耐磨砖、拦河内外墙砖、设地漏一个，预留洗衣机插座不少于一个	设天花吸顶灯	/
生活阳台	铝合金推拉门或平开门		设天花吸顶灯一盏	普通水龙头二个

