南沙港铁路项目国有土地上房屋

征收补偿方案

（公开征求公众意见）

一、项目概况

（一）征收地块（地段）的范围：

本次征收范围共6个门牌，包括：福安二街五巷41号、福安二街五巷41号之一、福安二街五巷64号、福安二街五巷37号、福安二街五巷72号、福安二街五巷72号之一。

（二）地块规划用途： 铁路

（三）补偿协议签订期限：自征收决定公告之日起2个月内。

二、补偿对象

征收范围内拥有合法房地产权利证书的被征收房屋及其附属设施的所有权人；未超过批准使用期限的临时建筑使用人；历史用房等未办理产权登记的房屋使用人。

三、征收补偿安置方式

本项目被征收人可选择第 （一）、（二）项补偿安置方式之一。

**（一）货币补偿**

按市场评估单价进行货币补偿,评估基准日为征收决定公告之日。

**（二）产权调换**

1.本项目实行就近安置原则，在被征收房屋处于同一街道区域范围予以安置。

2.对于国有出让土地上房屋，按照穗南府规[2019]2号《广州南沙国有出让土地上住宅和商业用房征收补偿指导意见》进行货币补偿或产权调换。

3、对于国有划拨土地上的房屋，参照穗南开管办[2018]2号《广州南沙集体土地和集体土地上房屋征收补偿安置办法》第四十六条的规定，被征收人可选择参照南沙区集体土地上房屋征收标准，进行货币补偿或置换安置房。

四、搬迁补助费标准

搬迁补助费：根据被征收人户籍人口数，按1500元/人的标准，给予被征收人搬迁补助费(一次性补助，含搬家费、二次搬家费、电话迁移费、有线电视迁移费等搬迁涉及的费用)，但每户搬迁补助费总额不得超过9000元。若被征收人搬迁补助费总额少于4500元/户的，按4500元/户给予搬迁补助费。

五、奖励费用标准

征收奖励和搬迁时限奖励：按被征收房屋所涉及土地性质，分别按照穗南府规[2019]2号《广州南沙国有出让土地上住宅和商业用房征收补偿指导意见》和穗南开管办[2018]2号《广州南沙集体土地和集体土地上房屋征收补偿安置办法》规定标准执行。

六、安置房源情况

（一）现房房源

房屋征收部门提供现有的产权自有安置房源共16套住宅，建筑面积总计1216.359平方米，具体如下：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 对应房号 | 建筑面积(㎡) | 备注 |
| 1 | 嘉顺四街8号502房 | 67.5755 | 珠江街安置房源 |
| 2 | 嘉顺四街8号503房 | 67.5755 | 珠江街安置房源 |
| 3 | 嘉顺四街8号702房 | 67.5755 | 珠江街安置房源 |
| 4 | 嘉顺四街8号703房 | 67.5755 | 珠江街安置房源 |
| 5 | 嘉顺四街8号802房 | 67.5755 | 珠江街安置房源 |
| 6 | 嘉顺四街8号902房 | 67.5755 | 珠江街安置房源 |
| 7 | 嘉顺四街8号903房 | 67.5755 | 珠江街安置房源 |
| 8 | 嘉顺四街8号1002房 | 67.5755 | 珠江街安置房源 |
| 9 | 嘉顺四街8号1003房 | 67.5755 | 珠江街安置房源 |
| 10 | 嘉顺四街8号1102房 | 67.5755 | 珠江街安置房源 |
| 11 | 嘉顺四街8号1103房 | 67.5755 | 珠江街安置房源 |
| 12 | 嘉顺四街10号302房 | 67.5755 | 珠江街安置房源 |
| 13 | 嘉顺四街10号402房 | 67.5755 | 珠江街安置房源 |
| 14 | 嘉顺四街10号602房 | 67.5755 | 珠江街安置房源 |
| 15 | 嘉顺四街10号702房 | 67.5755 | 珠江街安置房源 |
| 16 | 嘉顺四街10号802房 | 67.5755 | 珠江街安置房源 |
| 17 | 嘉顺四街10号803房 | 67.5755 | 珠江街安置房源 |
| 18 | 嘉顺四街10号903房 | 67.5755 | 珠江街安置房源 |

（二）被征收人可选择嘉安花园二期期房房源，若选择二期期房房源的，在安置房分配前，根据产权调换的安置房面积，按15元/平方米/月的标准给予临迁安置补助费。

**七、其他**

本补偿方案依据《国有土地上房屋征收与补偿条例》、《广州市人民政府关于印发广州市国有土地上房屋征收与补偿实施办法的通知》（穗府规[2021]6号）等规定拟定，现根据穗府规[2017]18号文第十六条规定，在政府门户网站<http://www.gzns.gov.cn>和房屋征收现场公告，公开征求意见，期限为30日。被征收人如有意见的，请持身份证明和房屋权属证明在期限内向珠江街征收办书面提出，联系方式如下：

联系人：韦娴平

联系电话：39089331,39089336

联系地址：广州市南沙区珠江街嘉安花园嘉顺二街5号102

附件：1.穗南府规[2019]2号《广州市南沙区人民政府关于修订广州南沙国有出让土地上住宅和商业用房征收补偿指导意见的通知》；

2.穗南开管办[2018]2号《广州南沙集体土地和集体土地上房屋征收补偿安置办法》。