中總春節酒會喜洋洋

梁振英黃偉綸梁君彥應邀主禮

【香港商報訊】記者霄虹、康鈞淼報道：香港中華總商會昨日假香港君悅酒店舉行「甲辰年春節酒會」。全國政協副主席梁振英、財政司副司長黃偉綸及立法會主席梁君彥應邀擔任主禮嘉賓，聯同該會會長蔡冠深等首長向來賓祝酒，歡慶新春。社會各界知名人士及嘉賓約500人共聚一堂，齊賀新禧，場面喜氣洋洋。

一衆嘉賓聯同該會首長上台祝酒，歡慶新春。

蔡冠深冀預算案為港注入新動能

蔡冠深致辭時指出，面對複雜的外圍環境，香港作爲外向型經濟體，在復蘇路上難免遇上挑戰。行政長官於施政報告提出推進香港「八大中心」發展和多項深化區域經貿合作的相關政策，加上當局連串振興市道的活動，爲本地消費、市面氣氛，以至香港長遠經濟發展帶來積極的提振作用。他期待即將公布的預算案能推出進一步提振香港營商與投資環境的政策措施，協助提升香港國際形象，加強國際投資者對香港的信心，爲香港長遠發展注入新動能。此外，中總全力支持特區政府推動基本法第23條立法，爲維護國家安全提供更堅實法律屏障，鞏固和提升香港整體營商環境，讓香港社會聚焦經濟民生發展。

黃偉綸：攜手貢獻國家與香港

黃偉綸代表行政長官及特區政府向來賓送上新年祝福。他讚揚中總多年來着力拓展香港與環球經貿聯繫合作，用強大的聯繫網絡說好香港故事。特區政府感謝中總一直就促進工商、經濟及社會發展等不同議題積極提出意見，包括早前就新一份財政預算案提出一系列有關公共資源運用、提振營商信心等建議。他強調，即將公布的預算案必定以香港整體長遠利益爲依歸，而特區政府在新一年亦將繼續拼經濟，努力支援香港工商各業謀發展，特別是協助企業善用電商平台拓展業務，並寄語中總繼續與業界攜手同心，貢獻國家與香港。

副會長曾智明代表中總致祝酒辭。特區政府勞工及福利局局長孫玉菡，多位副局長、署長及官員，中聯辦官員等應邀出席。

蔡冠深聯同副會長曾智明、王惠貞、楊華勇、胡曉明、謝湧海、張學修、李引泉、姚祖輝，榮譽會長霍震寰、楊釗、袁武、林廣兆、陳斌、李德麟、馬忠禮、李應生等在場迎迓嘉賓。

蔡冠深在接受記者訪問時表示，「十四五」規劃中指出香港要融入國家發展大局，首要就是融入粵港澳大灣區，除此之外，就是長三角、京津冀、成渝雙城這四個大方向，中總都關注到了。中總與大灣區關係密切，與京津、上海、江蘇、浙江、安徽及川渝等地都建立了聯繫與對接，在融入國家發展大局方面，中總沒有停過，非常積極。

另一方面在「一帶一路」走出去，首要就是東盟，此外還有東北亞，歐盟，以及海灣國家，都是我們發展的方向。去年中總跑了13個國家，包括東盟各國，東北亞的日本、韓國，歐洲的英國、德國、法國、比利時，海灣國家就是阿聯酋、卡塔爾等全都去了。他說，香港的定位是背靠祖國聯通世界，我們除了關注香港的發展外，要全面融入國家的發展戰略部署。未來這一年會更忙，在「一帶一路」方面會繼續拓展有潛力的國家與區域。

潮屬社總賀新春喜氣滿堂

【香港商報訊】記者康鈞淼、霄虹報道：香港潮屬社團總會甲辰新春團拜昨日於港島香格里拉大酒店舉行。中聯辦副主任何靖，財政司副司長黃緯綸，行政會議召集人葉劉淑儀及一衆政府官員，中聯辦領導，香港潮屬社團總會主席陳振彬，監事會主席林建岳等潮屬社團及屬會首長及各界嘉賓逾300人歡聚一堂，同賀甲辰龍年新春，場面溫馨，喜氣滿堂。

陳振彬，林建岳，永遠名譽主席許學之、陳幼南，首席會長劉鑾鴻、高佩璇、朱鼎健、張利鈿，名譽會長黃書銳、胡劍江，常務副主席馬介欽、莊學海、陳愛菁、莊健成，副主席吳宏斌、鄭敬凱、陳欣耀、李志強、胡炎松等首長，向潮籍鄉親及全港市民拜年，祝大家騰龍獻瑞、生意興隆、前程似錦、家庭幸福、身體健康。

何靖、黃偉綸向廣大潮籍鄉親拜年。中聯辦社聯部部長鍾吉昌、協調部部長朱文，警務處處長蕭澤頤，入境處處長郭俊峯，海關關長何珮珊，民政及青年事務局副局長梁宏正、民政事務總署署長張趙凱渝；中聯辦港島工作部副部長王卉、九龍工作部副部長郭長勇、新界工作部副部長謝益明；全國政協委員連鎮恩、吳華江；立法會議員葛珮帆、鄭泳舜、周小松、陳凱欣等；以及香港潮屬社團總會46個屬會首長一起祝全港市民新年進步。

陳振彬：為港經濟發展作出貢獻

陳振彬致辭時表示，乘港區國安法東風，香港必須完成基本法第23條立法，構築更堅實的維護國家安全的法律屏障，強化香港國際金融商業中心地位。潮總全力支持特區政府就基本法第23條盡快完成立法工作，履行香港憲制責任。「潮人一向勤奮善商，我們要團結各行各業的潮籍精英，乘廣東全省高質量發展大會的東風，爲建設灣區人才高地，加速迭代升級；爲香港新的一年經濟發展作出應有的貢獻。」

林建岳：講好中國故事、香港故事

林建岳致辭時指出，潮屬社團總會是一個匯聚鄉賢俊彥、潮籍精英和集合各行各業潮籍企業家和專業人士的團體，「我們關心國家、香港和家鄉的發展，積極配合特區政府依法施政，爲提高對香港的正面影響力，爲提升本會的聲譽而不斷努力。」他表示，習近平總書記春節前夕親自到天津看望慰問基層幹部和群衆並指出，老百姓的事是最重要的事，「新的一年，我們要與全港市民一起發揮『一國兩制』的獨特優勢，積極講好中國故事、香港故事。」

潮屬社團總會首長與嘉賓向潮籍鄉親及全港市民拜年。 記者 馮俊文攝

黃偉綸：齊心協力拼經濟謀發展

黃偉綸致新年賀辭時表示，香港潮屬社團總會成立以來，一直努力服務鄉親，支持特區政府依法施政，充分發揮了愛國愛港的精神。他表示，潮屬社團總會積極推廣家鄉文化，舉辦了一系列潮州文化活動，還舉辦了一系列青年活動，讓青年到內地城市考察交流，「青年興則香港興」。他表示，特區政府將與各界保持聯繫，齊心協力拼經濟，謀發展，「相信總會會支持政府工作，一起爲香港作貢獻。」

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〔2024〕1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（以下稱區徵收辦）

被徵收房屋（不動產單元號）：21登記06021020

被徵收房屋地址：荔灣區芳村二沙地64號

被徵收房屋所有權人（下稱被徵收人）：荔灣區芳村二沙地64號產權人

使用人：夏羽雄、夏麗娟

區徵收辦爲被徵收人提供了3種補償方式。被徵收人在法定期限內未對本府發布的房屋徵收決定申請行政復議或提起行政訴訟，亦未在本府限定的簽約期限內與區徵收辦達成徵收補償協議，區徵收辦報請本府按照徵收補償方案作出徵收補償決定。

查明：本府於2018年6月29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〔2018〕5號），決定徵收陸居路AF020210地塊國有土地上房屋，廣州市荔灣區芳村二沙地64號房屋（測量5區4段3297−4地號）位於上述徵收範圍內。被徵收原房屋所有權人爲黃順愛（已故）現由夏羽雄、夏麗娟（黃順愛的子女）在該址房屋居住使用，證載面積21.92平方米，使用性質（規劃用途）爲住宅，混合、磚木結構1層。經現場測繪，原址房屋另有簡易結構（有墻體）11.392平方米，簡易結構（無墻體）3.008平方米。另根據《房屋建築年代技術咨詢報告》（匯建鑒字[2018]000242），房屋另有建於20世紀八十年代初期的使用房屋建築面積56.64平方米，合共建築面積78.56平方米，根據廣州穗衡房地產土地資產評估咨詢有限公司作出的《房地產估價報告》（穗衡房評字[2023]第080211號），以2018年6月29日爲評估時點，按該房屋的建築面積78.56平方米進行評估，市場價值爲1715750元。由於使用人未能提供有效的繼承公證，爲配合工作使用人已與徵收單位簽訂《廣州市國有土地上房屋徵收安置協議書》。

區徵收辦認爲，擬對被徵收房屋作產權調換補償，產權調換房屋1、廣州市荔灣區西灣路和苑二街1號05層03單元，建築面積32.9586平方米，使用性質（規劃用途）爲住宅，框架結構。根據廣州穗衡房地產土地資產評估咨詢有限公司作出的《房地產估價報告》（穗衡房評字[2023]第080213號），以2018年6月29日爲評估時點，市場評估價值926203元；2、廣州市荔灣區西灣路和苑四街3號30層06單元，建築面積75.471平方米，使用性質（規劃用途）爲住宅，框架結構。根據廣州穗衡房地產土地資產評估咨詢有限公司作出的《房地產估價報告》（穗衡房評字[2023]第080212號），以2018年6月29日爲評估時點，市場評估價值2308733元。作爲被徵收房屋的補償安置房。上述補償安置房源均由本府提供。

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〔2017〕18號）第二十二條至第三十五條規定，本府決定如下：

一、被徵收人二沙地64號產權人可以自本決定書送達之日起28日內按《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〔2018〕5號）選擇貨幣補償或房屋產權調換（回遷安置或異地安置）其中一種補償安置方式，並書面答復項目徵收實施單位。逾期不選擇的，徵收補償方式采取本補償決定產權調換至廣州市荔灣區西灣路和苑二街1號05層03單元進行補償；廣州市荔灣區西灣路和苑四街3號30層06單元。

二、本府提供1、廣州市荔灣區西灣路和苑二街1號05層03單元，建築面積32.9586平方米；2、廣州市荔灣區西灣路和苑四街3號30層06單元，建築面積75.471平方米，使用性質（規劃用途）爲住宅，框架結構，對被徵收人二沙地64號產權人進行補償安置。

三、被徵收人二沙地64號產權人自本決定書送達之日起30日內遷出被徵收房屋，并遷往產權調換房屋廣州市荔灣區新隆沙AF020108地塊安置房自編1棟27層05單元；2、廣州市荔灣區西灣路和苑四街3號30層06單元。

四、區徵收辦應在被徵收人二沙地64號產權人搬遷之前向其支付合法產權面積21.92平方米徵收獎勵109600元，根據《房屋建築年代技術咨詢報告》（匯建鑒字[2018]000242），被徵收房屋另有建於20世紀八十年代初期的歷史用房建築面積56.64平方米按方案折算（56.64平方米×60%=33.984平方米），徵收獎勵169920元，住宅搬遷費2000元，生活相關設施，綫路補償2000元，合共283520元。另應支付其他補償費用：簡易結構（有墻體）11.392平方米，按550元/平方米，共6265.6元，簡易結構（無墻體）3.008平方米，按250元/平方米，共752元。合共補償款290537.6元。由於使用人未能提供有效的繼承公證，爲配合工作使用人已與被徵收單位簽訂《安置協議》并已領取住宅搬遷費2000元及生活相關設施，綫路補償2000元，合共4000元。

五、區徵收辦協助其辦理被徵收房屋產權注銷手續及產權調換房屋過户手續。

六、原址房屋建築面積21.92平方米，另有建於八十年代已建造使用歷史用房有效補償面積56.64平方米，合共有效補償面積55.904平方米，根據補償方案規定，安置西灣和苑安置房增幅60%應安置建築面積爲89.4464平方米。現安置建築面積108.4296平方米，與應安置建築面積相比超出18.9832平方米。按照補償方案廣鋼安置房超出面積部分10平方米以下（含10平方米），按18000元/平方米購買，10平方米以上按25900元/平方米購買。因此被徵收人二沙地64號產權人應支付差價款爲412664.88元（10平方米×18000元/平方米+8.9832平方米×25900元/平方米=412664.88元）。被徵收人二沙地64號產權人應自遷入產權調換房屋之日起30日內向區徵收辦支付差價款412664.88元。

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個月內向人民法院提起行政訴訟。復議、訴訟期間，不停止本決定的執行。

被徵收人在上述期限內不申請行政復議、不提起行政訴訟，又在本決定規定的搬遷期限內不搬遷的，經催告後被徵收人仍不搬遷的，本府將向人民法院申請强制執行。

聯系人：陳小姐

聯系電話：81657412

廣州市荔灣區人民政府

2024年1月16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〔2024〕2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（以下稱區徵收辦）

被徵收房屋（不動產單元號）：統字268826

被徵收房屋地址：芳村區明心路7之3號503房

被徵收房屋所有權人（下稱被徵收人）：芳村區明心路7−3號503房產權人

使用人：盧欣瑜

區徵收辦爲被徵收人提供了3種補償方式。被徵收人在法定期限內未對本府發布的房屋徵收決定申請行政復議或提起行政訴訟，亦未在本府限定的簽約期限內與區徵收辦達成徵收補償協議，區徵收辦報請本府按照徵收補償方案作出徵收補償決定。

查明：本府於2018年6月29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〔2018〕3號），決定徵收陸居路AF020204地塊國有土地上房屋，芳村區明心路7之3號503房房屋（測量1115圖12幅57地號）位於上述徵收範圍內。被徵收原房屋所有權人爲陳冠雄已故，現由盧欣瑜（陳冠雄的孫女）在該址房屋居住使用，證載面積31.9平方米，使用性質（規劃用途）爲住宅，鋼筋混凝土結構8層。根據廣州合富房地產土地資產評估咨詢有限公司作出的《房地產估價報告》（合富S字[2021]042108JZJX號−1），以2018年6月29日爲評估時點，按該房屋的合法產權面積31.90平方米進行評估，市場價值爲713731元。由於使用人未能提供有效的繼承公證，爲配合工作使用人已與徵收單位簽訂《廣州市國有土地上房屋徵收安置協議書》。

區徵收辦認爲，擬對被徵收房屋作產權調換補償，產權調換房屋廣州市荔灣區錦佳五街4號48層12單元，建築面積46.4957平方米，使用性質（規劃用途）爲住宅，框架結構。根據廣州合富房地產土地資產評估咨詢有限公司作出的《房地產估價報告》（合富S字[2022]第051008JTBB號），以2018年6月29日爲評估時點，市場評估價值2166700元，作爲被徵收房屋的補償安置房。上述補償安置房源均由本府提供。

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〔2017〕18號）第二十二條至第三十五條規定，本府決定如下：

一、被徵收人芳村區明心路7之3號503房產權人可以自本決定書送達之日起28日內按《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〔2018〕3號）選擇貨幣補償或房屋產權調換（回遷安置或异地安置）其中一種補償安置方式，并書面答復項目徵收實施單位。逾期不選擇的，徵收補償方式采取本補償決定產權調換至廣州市荔灣區西灣路和苑二街2號7層02單元進行補償。

二、本府提供廣州市荔灣區錦佳五街4號48層12單元，建築面積46.4957平方米，使用性質（規劃用途）爲住宅，框架結構，對被徵收人芳村區明心路7之3號503房產權人進行補償安置。

三、被徵收人芳村區明心路7之3號503房產權人自本決定書送達之日起30日內遷出被徵收房屋，并遷往產權調換房屋廣州市荔灣區錦佳五街4號48層12單元。

四、區徵收辦應在被徵收人芳村區明心路7之3號503房產權人搬遷之前向其支付徵收獎勵159500元，住宅搬遷費2000元，生活相關設施，綫路補償2000元，合共補償款163500元。由於使用人未能提供有效的繼承公證，爲配合工作使用人已與被徵收單位簽訂《安置協議》并已領取住宅搬遷費2000元及生活相關設施，綫路補償2000元，合共4000元。

五、區徵收辦協助其辦理被徵收房屋產權注銷手續及產權調換房屋過户手續。

六、原址房屋建築面積31.9平方米，根據補償方案規定，安置廣鋼安置房增幅30%應安置建築面積爲41.47平方米。現安置建築面積46.4957平方米，與應安置建築面積相比超出5.0257平方米。按照補償方案廣鋼安置房超出面積部分10平方米以下（含10平方米），按26000元/平方米購買。因此被徵收人芳村區明心路7之3號503房產權人應支付差價款爲130668.2元（5.0257平方米×26000元/平方米=130668.2元）。被徵收人芳村區明心路7之3號503房產權人應自遷入產權調換房屋之日起30日內向區徵收辦支付差價款130668.2元。

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個月內向人民法院提起行政訴訟。復議、訴訟期間，不停止本決定的執行。

被徵收人在上述期限內不申請行政復議、不提起行政訴訟，又在本決定規定的搬遷期限內不搬遷的，經催告後被徵收人仍不搬遷的，本府將向人民法院申請强制執行。

聯系人：陳小姐

聯系電話：81657412

廣州市荔灣區人民政府

2024年1月16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〔2024〕3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（以下稱區徵收辦）

被徵收房屋（不動產單元號）：定字70332號

被徵收房屋地址：芳村區明心路7之1號603房

被徵收房屋所有權人（下稱被徵收人）：芳村區明心路7之1號603房產權人

使用人：林木榮

區徵收辦爲被徵收人提供了3種補償方式。被徵收人在法定期限內未對本府發布的房屋徵收決定申請行政復議或提起行政訴訟，亦未在本府限定的簽約期限內與區徵收辦達成徵收補償協議，區徵收辦報請本府按照徵收補償方案作出徵收補償決定。

查明：本府於2018年6月29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〔2018〕3號），決定徵收陸居路AF020204地塊國有土地上房屋，芳村區明心路7之1號603房房屋（測量1115圖12幅57地號）位於上述徵收範圍內。被徵收原房屋所有權人爲林木榮（已故），現林良青（林木榮的兒子）在該址房屋居住，證載面積57.7838平方米（其中套內建築面積52.208平方米，分攤面積5.5758平方米），使用性質（規劃用途）爲住宅，鋼筋混凝土（甲石，砼）結構8層。根據廣州合富房地產土地資產評估咨詢有限公司作出的《房地產估價報告》（合富S字[2021]第042106JZJX號−1），以2018年6月29日爲評估時點，按該房屋的合法產權面積57.7838平方米進行評估，市場價值爲1252811元。由於使用人未能提供有效的繼承公證，爲配合工作使用人已與徵收單位簽訂《廣州市國有土地上房屋徵收安置協議書》。

區徵收辦認爲，擬對被徵收房屋作產權調換補償，產權調換房屋廣州市荔灣區新隆沙AF020108地塊安置房自編1棟27層05單元，建築面積72.11平方米（包括套內建築面積60.94平方米，分攤面積11.17平方米），使用性質（規劃用途）爲住宅，框架結構。根據廣州合富房地產土地資產評估咨詢有限公司作出的《房地產估價報告》（合富S字[2022]第071301JTBB號），以2018年6月29日爲評估時點，市場評估價值3518968元，作爲被徵收房屋的補償安置房。上述補償安置房源均由本府提供。

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〔2017〕18號）第二十二條至第三十五條規定，本府決定如下：

一、被徵收人芳村區明心路7之1號603房產權人可以自本決定書送達之日起28日內按《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〔2018〕3號）選擇貨幣補償或房屋產權調換（回遷安置或异地安置）其中一種補償安置方式，并書面答復項目徵收實施單位。逾期不選擇的，徵收補償方式采取本補償決定產權調換至廣州市荔灣區新隆沙AF020108地塊安置房自編1棟27層05單元進行補償。

二、本府提供廣州市荔灣區新隆沙AF020108地塊安置房自編1棟27層05單元，建築面積72.11平方米，使用性質（規劃用途）爲住宅，框架結構，對被徵收人芳村區明心路7之1號603房產權人進行補償安置。

三、被徵收人芳村區明心路7之1號603房產權人自本決定書送達之日起30日內遷出被徵收房屋，并遷往產權調換房屋廣州市荔灣區新隆沙AF020108地塊安置房自編1棟27層05單元。

四、區徵收辦應在被徵收人芳村區明心路7之1號603房產權人搬遷之前向其支付徵收獎勵288919元，住宅搬遷費2000元，生活相關設施，綫路補償2000元，合共補償款292919元。由於使用人未能提供有效的繼承公證，爲配合工作使用人已與被徵收單位簽訂《安置協議》并已領取住宅搬遷費2000元及生活相關設施，綫路補償2000元，合共4000元。

五、區徵收辦協助其辦理被徵收房屋產權注銷手續及產權調換房屋過户手續。

六、原址房屋建築面積57.7838平方米（套內建築面積52.208平方米，分攤面積5.5758平方米），根據補償方案規定，安置新隆沙AF020108地塊安置房套內面積52.208平方米。現安置房套內建築面積60.94平方米，與應安置套內建築面積相比超出8.732平方米。安置房分攤面積11.17平方米，與原址房屋分攤面積5.5758平方米相比超出5.5942平方米，按照補償方案新隆沙AF020108地塊安置房超出套內面積部分10平方米以下（含10平方米），按18000元/平方米購買，超出樓梯攤分面積部分，按4960元/平方米購買。因此被徵收人芳村區明心路7之1號603房產權人應支付差價款爲184923.23元（8.732平方米×18000元/平方米+5.5942平方米×4960元/平方米=184923.23元）。被徵收人芳村區明心路7之1號603房產權人應自遷入產權調換房屋之日起30日內向區徵收辦支付差價款184923.23元。

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個月內向人民法院提起行政訴訟。復議、訴訟期間，不停止本決定的執行。

被徵收人在上述期限內不申請行政復議、不提起行政訴訟，又在本決定規定的搬遷期限內不搬遷的，經催告後被徵收人仍不搬遷的，本府將向人民法院申請强制執行。

聯系人：陳小姐

聯系電話：81657412

廣州市荔灣區人民政府

2024年1月16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〔2024〕4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（以下稱區徵收辦）

被徵收房屋（不動產單元號）：統字268753

被徵收房屋地址：芳村區明心路5之1號301房

被徵收房屋所有權人（下稱被徵收人）：芳村區明心路5之1號301房產權人

使用人：朱淑燕、朱麗燕、朱志强

區徵收辦爲被徵收人提供了3種補償方式。被徵收人在法定期限內未對本府發布的房屋徵收決定申請行政復議或提起行政訴訟，亦未在本府限定的簽約期限內與區徵收辦達成徵收補償協議，區徵收辦報請本府按照徵收補償方案作出徵收補償決定。

查明：本府於2018年6月29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〔2018〕3號），決定徵收陸居路AF020204地塊國有土地上房屋，芳村區明心路5之1號301房房屋（測量1115圖12幅63地號）位於上述徵收範圍內。被徵收原房屋所有權人爲朱錦昌（已故），現朱淑燕、朱麗燕、朱志强（朱錦昌的子女）在該址房屋居住使用，證載面積48.6878平方米，使用性質（規劃用途）爲住宅，鋼筋混凝土結構7層。根據廣州合富房地產土地資產評估咨詢有限公司作出的《房地產估價報告》（合富S字[2023]030604JZJX號），以2018年6月29日爲評估時點，按該房屋的合法產權面積48.6878平方米進行評估，市場價值爲1090120元。由於使用人未能提供有效的繼承公證，爲配合工作使用人已與徵收單位簽訂《廣州市國有土地上房屋徵收安置協議書》。

區徵收辦認爲，擬對被徵收房屋作產權調換補償，產權調換房屋1、廣州市荔灣區西灣路和苑二街2號7層02單元，建築面積45.62平方米，使用性質（規劃用途）爲住宅，框架結構。根據廣州合富房地產土地資產評估咨詢有限公司作出的《房地產估價報告》（合富S字[2022]第051003JTBB號），以2018年6月29日爲評估時點，市場評估價值1656462元。2、廣州市荔灣區西灣路和苑二街2號13層04單元，建築面積45.62平方米，使用性質（規劃用途）爲住宅，框架結構。根據廣州合富房地產土地資產評估咨詢有限公司作出的《房地產估價報告》（合富S字[2022]第051005JTBB號），以2018年6月29日爲評估時點，市場評估價值1677995元作爲被徵收房屋的補償安置房。上述補償安置房源均由本府提供。

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〔2017〕18號）第二十二條至第三十五條規定，本府決定如下：

一、被徵收人芳村區明心路5之1號301房產權人可以自本決定書送達之日起28日內按《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〔2018〕3號）選擇貨幣補償或房屋產權調換（回遷安置或异地安置）其中一種補償安置方式，并書面答復項目徵收實施單位。逾期不選擇的，徵收補償方式采取本補償決定產權調換至1、廣州市荔灣區西灣路和苑二街2號7層02單元進行補償；2、廣州市荔灣區西灣路和苑二街2號13層04單元。

二、本府提供1、廣州市荔灣區西灣路和苑二街2號7層02單元，建築面積45.62平方米；2、廣州市荔灣區西灣路和苑二街2號13層04單元，建築面積45.62平方米，使用性質（規劃用途）爲住宅，框架結構，對被徵收人芳村區明心路5之1號301房產權人進行補償安置。

三、被徵收人芳村區明心路5之1號301房產權人自本決定書送達之日起30日內遷出被徵收房屋，并遷往產權調換房屋廣州市荔灣區錦佳五街4號48層12單元。

四、區徵收辦應在被徵收人芳村區明心路5之1號301房產權人搬遷之前向其支付徵收獎勵243439元，住宅搬遷費2000元，生活相關設施，綫路補償2000元，合共補償款247439元。由於使用人未能提供有效的繼承公證，爲配合工作使用人已與被徵收單位簽訂《安置協議》并已領取住宅搬遷費2000元及生活相關設施，綫路補償2000元，合共4000元。

五、區徵收辦協助其辦理被徵收房屋產權注銷手續及產權調換房屋過户手續。

六、原址房屋建築面積48.6878平方米，根據補償方案規定，安置西灣和苑安置房增幅60%應安置建築面積爲77.9005平方米。現安置建築面積91.24平方米，與應安置建築面積相比超出13.3395平方米。按照補償方案西灣和苑安置房超出面積部分10平方米以下（含10平方米），按18000元/平方米購買，10平方米以上，按25900元/平方米購買。因此被徵收人芳村區明心路5之1號301房產權人應支付差價款爲266493.05元（10平方米×18000元/平方米+3.3395平方米×25900元/平方米=266493.05元）。被徵收人芳村區明心路5之1號301房產權人應自遷入產權調換房屋之日起30日內向區徵收辦支付差價款266493.05元。

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個月內向人民法院提起行政訴訟。復議、訴訟期間，不停止本決定的執行。

被徵收人在上述期限內不申請行政復議、不提起行政訴訟，又在本決定規定的搬遷期限內不搬遷的，經催告後被徵收人仍不搬遷的，本府將向人民法院申請强制執行。

聯系人：陳小姐

聯系電話：81657412

廣州市荔灣區人民政府

2024年1月16日