

珠海高新技术产业开发区管理委员会

珠高笈〔2021〕41号

国有土地上房屋征收补偿决定书

房屋征收部门：珠海高新区征地和城市房屋征收管理办公室（以下简称珠海高新区征地办）

被征收房屋：银坑蚝场 205 号

被征收房屋所有权人（以下简称被征收人）：梁珍（如登记权属人梁珍已故，被征收房屋的合法继承人为所有权人）

因银坑半岛（珠海文化艺术中心）建设项目需要，珠海高新区管委会于 2021 年 4 月 9 日依法作出《银坑蚝场旧居住区国有土地上房屋征收决定》并予以公告，决定对银坑蚝场旧居住区征收范围内国有土地上的房屋实施征收。

经查，被征收人梁珍（如登记权属人梁珍已故，被征收房屋的合法继承人为所有权人）名下位于银坑蚝场 205 号的房屋属于银坑蚝场旧居住区国有土地上房屋征收范围内，证载面积 45.13 平方米，使用性质（规划用途）为住宅，房屋结构砖木结构。广东中正土地房地产与资产评估有限公司对被征收房屋进行了评估并出具《房地产估价报告》，以 2021 年 4 月 9 日为评估时点，按该房屋的合法产权面积 45.13 平方米进行评估，市场价值为人

民币 770504 元。

被征收人未在《银坑蚝场旧居住区国有土地上房屋征收补偿方案》（以下简称《征收补偿方案》）确定的签约期限内与珠海高新区征地办达成征收补偿协议，为了切实维护公共利益，保护被征收人的合法权益。现依据《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第 590 号）、《珠海市国有土地上房屋征收与补偿办法》（珠府〔2017〕75 号）的相关规定及《征收补偿方案》，决定如下：

一、对被征收人梁珍（如登记权属人梁珍已故，被征收房屋的合法继承人为所有权人）名下的位于银坑蚝场 205 号房屋实施征收，按照《征收补偿方案》的规定给予货币补偿。

二、被征收人应得的货币补偿数额为：

1. 房屋价值补偿款：人民币 847554.94 元；
2. 房屋搬迁费：人民币 1000 元；
3. 临时安置费：人民币 4500 元；

合计：人民币 853054.94 元。

被征收人梁珍（如登记权属人梁珍已故，被征收房屋的合法继承人为所有权人）应自本决定书公告发布之日起一日内，向珠海高新区征地办提交领取补偿款的银行账号及相关权属证明等资料。逾期提交的，珠海高新区征地办将该补偿款向广东省珠海市横琴公证处提存，补偿款一经提存即视为权属人已获得补偿。补偿款办理公证提存后，被征收人凭权属证明等相关证明资料前

往广东省珠海市横琴公证处领取。被征收人逾期提交领取补偿款银行账号及相关资料给房屋征收部门的，提存费由被征收人承担。

三、本征收项目已提供货币补偿和产权调换两种补偿方式供被征收人选择，被征收人未在征收签约期限内，以书面形式作出选择，视为已放弃选择权，本征收补偿决定采用货币补偿方式对被征收人作出补偿。如果被征收人自愿选择产权调换的，应于本补偿决定公告发布之日起六十日内以书面形式向珠海高新区征地办提出申请，按照《征收补偿方案》相关规定，经双方就产权调换相关事宜协商一致的，被征收人将已收取或提存的补偿款退回，但是，本征收补偿决定公告及被征收人获得补偿的时间不作变更。被征收人逾期作出选择或双方未能协商一致的，不影响本征收补偿决定采取货币补偿的方式进行补偿。

四、被征收人如不服本决定，可在本决定书送达之日起 60 日内向珠海市人民政府申请行政复议，或者 6 个月内向有管辖权的人民法院提起行政诉讼。

附件：房地产估价报告〔粤中正评报字（2021）第 D017 号〕

珠海高新技术产业开发区管理委员会
2021 年 5 月 10 日

