

中山市人民政府

中山市人民政府关于中山市第一中学 (月山校区)建设工程国有土地上 房屋征收补偿决定书

(中山市石岐区孙文中路 128 号)

征收人: 中山市人民政府

地 址: 中山市松苑路 1 号

法定代表人: 尹念红, 职务: 中山市人民政府市长

被征收房屋: 中山市石岐区孙文中路 34 号 (证载孙文中路
128 号)

被征收人: 刘麟茂 (身份证号码不详) 的合法继承人及相关
权利人

因中山市第一中学 (月山校区) 建设工程项目建设需要, 中山市人民政府于 2025 年 9 月 22 日作出《中山市人民政府国有土地上房屋征收决定书》 (下称《征收决定》), 并于 2025 年 10 月 9 日予以公告。中山市石岐区孙文中路 34 号 (证载孙文中路 128 号) 位于上述征收范围内。

被征收房屋情况。房屋权利人: 刘麟茂 (已故), 不动产权证书号: 粤 (2016) 中山市不动产权第 0057580 号, 证载土地面

积为 135.6 平方米，土地性质及用途：国有划拨住宅，证载建筑面积为 171.2 平方米，房屋用途：住宅。

因房屋征收实施单位石岐街道通过查档、走访、公告等方式均未联系到被征收人刘麟茂的合法继承人及相关权利人，房屋征收实施单位石岐街道无法与刘麟茂的合法继承人及相关权利人在《征收决定》规定的期限内签订补偿协议，根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》第二十六条第一款“房屋征收部门与被征收人在征收补偿方案确定的签约期限内达不成补偿协议，或者被征收房屋所有权人不明确的，由房屋征收部门报请作出房屋征收决定的市、县级人民政府依照本条例的规定，按照征收补偿方案作出补偿决定，并在房屋征收范围内予以公告”的规定，按照《中山市人民政府关于中山市第一中学（月山校区）建设工程国有土地上房屋征收补偿方案》，作出征收补偿决定如下：

一、被征收人可选择货币方式补偿或房屋产权调换方式补偿

（一）房地产征收补偿：根据远濠房估字第 SQY20230004 号房地产征收补偿估价报告，被征收房屋房地产补偿金额为 1042318 元（该补偿金额已包含装饰装修、地上附着物补偿）。

（二）临时安置居住费：临时安置居住费按征收房屋的面积计算，补偿单价为每月 22 元/平方米（低于 1800 元/月的按 1800 元/月计算），一次性补偿 18 个月，补偿金额为 67795 元。

（三）搬家费：一次性补偿 10000 元搬家费（含水电气、电信等迁移）。

（四）购房补助：对于选择货币方式补偿的，房屋所有权登

记在个人名下，土地登记用途为住宅、商业住宅的，按建筑面积给予 4500 元/平方米购房补助 770400 元。

（五）奖励：选择货币方式补偿的，其土地登记用途为住宅、商业住宅的房屋，按征收土地和房屋评估价值总额的 20% 给予奖励金 200520 元。

上述五项金额币种均为人民币，合计共补偿金额为人民币 2091033 元（大写：贰佰零玖万壹仟零叁拾叁元整）。

二、因被征收人下落不明，上述征收补偿款将由房屋征收实施单位石岐街道办事处向公证机关申请公证提存，公证完毕后由房屋征收实施单位公布提存情况，由被征收人向公证机关依程序申请领取，或由被征收人按照安置房源表作出选择（详见附件），结清被征收房屋补偿与产权调换房屋价值的差额。

三、房屋被依法征收的，国有土地使用权同时收回，由市自然资源局依法注销被征收房屋的不动产权证书。

被征收人如不服本决定，可在本决定书送达之日起 60 日内向广东省人民政府申请行政复议，也可自本决定送达之日起 6 个月内向中山市中级人民法院提起行政诉讼。

附件：安置房源明细表

中山市人民政府
2026 年 1 月 24 日

附件

安置房源明细表

序号	地址	房产证号	建筑面积 (m ²)	评估时点	评估单价 (元)	评估总价 (元)	被征收房屋 评估总价 (元)	结清产权调换 价值差额 (元)	用途
1	石岐区富丽路1号永怡花园怡兴阁4幢204房	粤房地权证中府字第0212030424号	41.46	2025年9月22日	6500	269490	1042318	需另支付被征收人价值差额772828	住宅
2	石岐区莲塘路35号403房及车房	粤房地证字第C3434468号	108.47	2025年9月22日	5800	663114	1042318	需另支付被征收人价值差额379204	住宅
3	石岐区莲塘路35号311房车房	粤房地权证中府字第0212012193号	9.39	2025年9月22日	3000	28170	1042318	需另支付被征收人价值差额1014148	车房
4	天湖上街35号501房	粤(2024)中山市不动产权第0355187号	109	2025年9月22日	6200	675800	1042318	需另支付被征收人价值差额366518	住宅

公开方式：主动公开