广州市白云区三元里村城中村改造项目旧村地块国有土地上房屋征收补偿补充方案（征求意见稿）公众意见征集及采纳情况表

序号	修改意见	采纳情况	备注
1	补偿标准与公平性：补偿标准远低于周边，如瑶台 44000 元/平，三元里低，可购 10 平 7 折价高。置换按证载面积，公摊不明，国有证补偿算法、经营商铺补偿不合理，“集转国”分类无据、显失公平，应统一标准。	部分采纳	原《补偿方案》已明确“如对指导价有异议，可申请评估并按评估单价补偿”，《补充方案》未修改补偿单价。而对“老旧小区、农民公寓”与“村改居独栋村居”（同云府〔2025〕8 号文提及的“集转国独栋村居”）的房屋类型最终以征收补偿联审认定为准。

序号	修改意见	采纳情况	备注
2	回迁与安置：回迁地址要明确，完工时间无保障，超期临迁费标准不合理。国有产权调换应同标准安置，安置房分配要合理，权属超 3 人应按需定套数。	部分采纳	《补充方案》未修改产权调换补偿方式。36 个月后重新评估临时安置费，有利于适应房地产市场波动，保障被征收人居住权益。产权调换房屋的套数由核定安置面积及户型设计共同决定，具体分配方式由属地镇街牵头另行制定方案。
3	装修与加装电梯补偿：房屋装修补偿未明，望评估补偿；加装电梯无增标，要求每平加 2000-4000 元。	部分采纳	原《补偿方案》已明确“如对指导价有异议，可申请评估并按评估单价补偿”，《补充方案》未修改补偿单价。对于加装电梯的房屋，可申请评估。
4	测量与特殊建筑补偿：测量与房产证有偏差，夹层、楼顶加建及飘台补偿不合理，2000 年前未经批准面积应 1:1 补。	综合采纳	结合产权登记状态、测绘成果及建成时间，最终以征收补偿联审认定为准。

序号	修改意见	采纳情况	备注
5	非国有与生活保障：非国有补偿低，难保村民基本生活，应重评方案。 规划与补偿建议：建议改规划建 CBD 商务区，国有产权原址回迁或提补偿金，保“拆一补一”，继承权不影响安置面积。 拆迁暂停理由：因权责乱、安置不明、补偿未落实、改用地性质，且不建议大拆大改，应暂停拆迁、循序渐进。 其他补偿细节：帮扶方案不合法面积按套内算，回迁房要注公摊、统计房型意愿，泰安广场住户要补办国有证，应送产权车位，取消街道解释权。	解释说明	相关意见不属于《补充方案》涵盖范畴，在征收补偿过程中另行解释。
征求意见期间，共收到网友网上留言反馈意见 37 条。主要意见归类见上表。			