# 广州市白云区三元里村城中村改造项目“村改居独栋村居类型”住宅房屋扶助方案（征求意见稿）公众意见征集及采纳情况

| 序号 | 修改意见 | 采纳情况 | 备注 |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 按规定补偿国有产权部分：国有合法产权部分应按8号文规定补偿套内面积1:1进行产权调换。 | 采纳 | 《扶助方案》未改变合法产权部分的补偿方式。 |
| 2 | 恢复原补偿方案：扶持方案增购面积与证载面积安置不应合并为按建筑面积1:1补偿，应保留原方案国有产权证载面积按套内面积1:1补偿。 | 采纳 | 《扶助方案》未改变合法产权部分的补偿方式，仅增加特殊情况下的补偿方式，被征收人可结合实际情况自由选择，最终以征收补偿联审认定为准。 |
| 3 | 惠及更多村民：对于拥有两栋及以上“集转国独栋村居类型”住宅房屋的村民，应让其选用新方案，惠及更多村民。 | 部分采纳 | 如被征收人按云府办〔2025〕96号文析产后，需符合云府办〔2025〕11号文安置条件，且符合唯一“村改居独栋村居”住宅房屋、无其他集体住宅的条件，可适用本扶助方案。 |
| 4 | 合理拆迁补偿：遵循拆一还一原则，综合考虑建房成本、面积等因素定价，按周边房屋市场价值补偿，先补偿后搬迁。 | 部分采纳 | 《扶助方案》已考虑历史原因，针对“村改居独栋村居”的特殊情况，保障合法产权面积不减少。 |

| 序号 | 修改意见 | 采纳情况 | 备注 |
| --- | --- | --- | --- |
| 5 | 解决历史产权问题：对于因历史原因未办理国有产权的加建部分，要求按整栋房屋国有产权回迁方案1:1套内面积回迁。 | 部分采纳 | 《扶助方案》已考虑具体建成年份及实测面积，未经产权登记且无法提供房屋历史建设情况核查结果的，不满足当前我区补偿政策，1:1诉求无相关依据。 |
| 6 | 优化安置房分配政策：考虑同一户多名权属人情况，合理制定安置房分配政策，按权属人数量决定套数（核定总面积不变）。 | 部分采纳 | 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。 |
| 7 | 删除限制条款：不满“唯一”等限制条款，要求删除第二条第（一）第2点中对集转国独栋村居类型住宅房屋的限制。 | 未采纳 | 《扶助方案》中有关“一户一宅”的规定符合上级相关政策要求。 |
| 8 | 统一补偿价：集转国独栋村屋应与老旧小区补偿价一样。<br>提高集转国独栋补偿标准：集转国独栋补偿太低，应参考周边一手楼房价，按国务院590号令公平公正征收。<br>提高宅基地弃产单价：宅基地房屋弃产单价太低，奖励补助与国有房屋差距大，应提高以帮扶宅基地房屋。<br>规范未登记房屋补偿与统一标准：2009年前未登记建筑按合法面积核定补偿，承认“集转国”房屋国有属性并统一按3.78万/㎡补偿，公开与周边项目补偿差异法律依据。 | 解释说明 | 因老旧小区、农民公寓与村改居独栋村居的土地使用权获得途径、位置分布、建筑结构、建设年限、公摊面积等存在差异，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”。相关意见不属于《扶助方案》涵盖范畴，在动迁过程中另行解释。 |

| 序号 | 修改意见 | 采纳情况 | 备注 |
| --- | --- | --- | --- |
| 9 | 反对拆村：上级政策是美化城市乡村而非拆村，不同意拆村的改造方式。<br>退出旧改诉求：明确表示退出旧改，不同意当前改造方案。<br>保留古村与合理安置：希望保留有历史的抗英古村，若要改造，可改建破旧部分，非拆不可则给予附近房价或原地回迁，不要房票。<br>要求合法手续与先安置后拆迁：召开全村民大会，需区、市以上两份红头文件；先建安置房入住后再谈交楼，公开透明，停止虚假宣传。 | 解释说明 | 相关意见不属于《扶助方案》涵盖范畴，在动迁过程中另行解释。 |
| 《扶助方案》征求意见期间，共收到网上留言反馈意见53条。主要意见归类见上表。 | | | |