广州市轨道交通八号线北支线工程（江府-纪念堂）项目棠景站国有土地上住宅房屋征收补偿方案（征求意见稿）公众意见征集及采纳情况

序号	被征收人意见	意见数量	采纳情况	理由
1	本着个人利益不受损下,与其他拆迁户平等一致，赔偿方案一致。	1	采纳	补偿方案根据《广州市人民政府关于印发广州市国有土地上房屋征收与补偿实施办法的通知》（穗府规〔2021〕2号）有关规定制定，补偿方案对征收范围内被征收人平等一致。
2	其他附着物类的补偿，同意《征求意见稿》的标准。	2	采纳	与白云区地铁项目补偿标准保持一致。
3	对《征求意见稿》里面的赔偿标准“38100元/平方米(含各种奖励及补助)”没异议。	1	采纳	合法产权的房屋补偿标准和奖励、补助按方案第四条和第五条规定执行。未经产权登记房屋补偿按补偿方案第四条第（四）项和第五条规定执行。
4	拆一赔一，愿意接受产权调换（1公里范围内）；安置地点需明确。	1	部分采纳	选择产权调换按照补偿方案第四条第（二）项第1点和第2点执行，本项目就近提供白云区内龙湖天奕花园、云城上品花园进行安置。
5	证载面积按3.8万元/平方米,其它面积打6折补偿,或证载面积按3.8万元/平方米补偿不变,其它面积置换房屋，或参照其它拆迁户同样补偿标准。	1	部分采纳	合法产权的房屋补偿标准和奖励、补助按补偿方案第四条和第五条规定执行。未经产权登记房屋补偿按补偿方案第四条第（四）项和第五条规定执行。
6	补偿费不能在附近购买二手房。	1	未采纳	补偿方案根据《广州市人民政府关于印发广州市国有土地上房屋征收与补偿实施办法的通知》（穗府规〔2021〕2号）第二十条、第二十一条和第三十三条制定。
7	房屋经批准重建于2015年7月14日前，按照《中华人民共和国城乡规划法》颁布的过渡期，房屋整体属于“历史遗留问题房屋”，可以获得补偿。由属地镇街、村共同审核并公示无异议且符合“一户一宅"的，实际面积大于280平方米的面积部分应该按照 280 平方米补偿，超过280平方米以外的应该补偿建筑成本，按照我们2015年实际的建筑成本，应为4000元/平方米，同时享受奖励政策。	2	未采纳	补偿方案征收范围内房屋为国有土地上房屋，补偿标准根据《广州市人民政府关于印发广州市国有土地上房屋征收与补偿实施办法的通知》（穗府规〔2021〕2号）第二十条、第二十一条和第三十三条制定。2009年12月31日之后建设的，未经产权登记房屋按方案第四条第（四）项第4点规定执行，与白云区地铁项目补偿标准保持一致。
8	希望被征收房屋赔偿面积，我们要求按棠溪村委实际确权时的房屋实际面积为准(曾经三次测量确权及公示)。	1	未采纳	按补偿方案第四条执行，已经产权登记的被征收房屋的建筑面积与房屋用途的认定，以不动产登记部门颁发的不动产权证标注的面积和用途为准；不动产权证未标注的或者标注的与不动产登记簿不一致的，以不动产登记簿标注的面积和用途为准。合法产权的房屋补偿标准和奖励、补助按方案第四条和第五条规定执行。未经产权登记房屋补偿按补偿方案第四条第（四）项和第五条规定执行。