黄埔区科学城连接知识城快速通道（北延线）项目国有土地上房屋征收补偿方案

征求意见采纳情况汇总表

序号	被征求意见单位	反馈意见	是否采纳及理由	采纳后修改情况	被征求意见单位实际回复时间	沟通及催办情况
1	广州市人民政府国有土地上房屋征收办公室	一、建议按照《广州市住房和城乡建设局广州市规划和自然资源局关于在城市更新中加强历史文化保护的通知》（穗建房管[2025]1159号）、《广州市促进历史建筑合理利用实施办法》（穗府办规[2026]3号），作出征收决定前完成项目的历史文化遗产普查和历史文化遗产调查评估等前置必要工作。 二、建议将《补偿方案》中的一、（三）“补偿协议签订期限:自广州市黄埔区人民政府作出征收决定之日起180日内。”中“作出征收决定之日”修改为“征收决定公告之日”或者“发布征收决定之日”。理由:被征收人知悉征收决定时间起始，征收决定方可发生法律效力。 三、建议按照《广州市人民政府办公厅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》（穗府办规[2026]6号，下称《实施办法》），明确被征收房屋建筑面积不足40平方米且被征收人符合一定要求的，补偿房屋建筑面积不少于40平方米。 四、建议按照《实施办法》，方案中关于产权注销条款修改为:被征收房屋的不动产注销登记按照《实施办法》第40条办理。 五、建议删除“三、征收补偿方式”中“住宅房屋的补偿方式优先采取产权调换，被征收人选择货币补偿的除外;非住宅房屋因国土空间规划、土地资源现状等原因确实无法提供产权调换房屋的，补偿方式可以采取货币补偿。”理由:《实施办法》第41条规定的适用前提是补偿决定，而非征收决定。 六、建议将“五、奖励”至“八、搬迁费及其他费用”并入至“四、征收补偿	采纳	一、采纳，后续将按相关程序开展历史文化遗产调查评估手续。无修改。 二、采纳，已修改。 三、采纳，已增加相关表述。 四、采纳，已修改。 五、采纳，已修改。 六、采纳，已增加相关表述。	6月23日	书面回复

序号	被征求意见单位	反馈意见	是否采纳及理由	采纳后修改情况	被征求意见单位实际回复时间	沟通及催办情况
		标准”中，并明确被征收房屋价值补偿、奖励及补助之和的上限是不超过同区位新建普通商品住宅市场价格(征收住宅)或同区位非住宅市场价格(征收非住宅)，且要在方案中列明具体搬迁期限。理由:按照《实施办法》章节设定，奖励、临时安置费等均属于补偿内容的组成，并列不妥，同时补偿的基本原则、上限标准、具体搬迁期限应当一并予以明示，不写明或另行通知存在法律风险。 七、建议明确“六、(二)停产停业补偿时间原则上为3至12个月”并根据房屋性质进行区分的依据，并进一步研判合法性、合理性和可行性，并删除“因停产停业导致解除劳动合同的，征收部门应承担被征收人向劳动者支付的经济补偿金.....”的相关表述，理由:上位法并无依据，特别处理存在风险隐患。 八、建议将“二、补偿对象.....政府公房(住宅)的承租人”修改为“直管房(住宅)承租人”。理由:按照《实施办法》第29条表述。 九、建议将“四、(二)第5点”中“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。”修改为“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，除有证据证明不动产登记簿确有错误外，以不动产登记簿标注的面积和用途为准。”理由:按照《实施办法》第24条表述。 十、建议将“一、(二)征收范围”修改为“《建设工程规划许可证》(穗规划资源建证[2026]1435号)范围内的国有土地上房屋及附属物”，建议将“征收范围内国有土地使用权人”从“二、补偿对象”中删除，理由:国有土地征收并非房屋征收，补偿对象也应当是国有土地上房屋权利人，而非国有土地使用权人。		七、采纳，已修改。 八、采纳，已修改。 九、采纳，已修改。 十、采纳，已修改。		

序号	被征求意见单位	反馈意见	是否采纳及理由	采纳后修改情况	被征求意见单位实际回复时间	沟通及催办情况
2	区司法局	一、《中华人民共和国土地管理法》第五十八条规定:“有下列情形之一的，由有关人民政府自然资源主管部门报经原批准用地的人民政府或者有批准权的人民政府批准，可以收回国有土地使用权:(一)为实施城市规划进行旧城区改建以及其他公共利益需要，确需使用土地的;.....依照前款第(一)项的规定收回国有土地使用权的，对土地使用权人应当给予适当补偿。”《国有土地上房屋征收与补偿条例》(国务院令第590号)第十九条规定:“.....被征收房屋的价值，由具有相应资质的房地产价格评估机构按照房屋征收评估办法评估确定。”《广州市国有土地上房屋征收与补偿实施办法》(穗府办规[2026]6号)第二十二条规定:“对被征收房屋价值的补偿，不得低于房屋征收决定公告之日被征收房屋类似房地产的市场价格。”建议根据上述规定履行评估程序，依法确定征收补偿标准。 二、根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》(国务院令第590号)和《广州市国有土地上房屋征收与补偿实施办法》(穗府办规[2026]6号)的规定，征收国有土地上房屋的，应当符合公共利益需要，符合国民经济和社会发展规划、国土空间规划和专项规划，并履行立项、出具规划意见、风险评估、调查登记、常务会议讨论、公告等程序，建议依法核实征收条件并履行法定征收程序。	采纳	一、采纳，后续将按相关程序履行相关评估手续及依法确定相关房屋的补偿标准，无修改。 二、采纳，本项目为市政道路，满足公共利益条件；前期项目已取得立项批复及规划选址，并出具风险评估报告；已完成征收补偿方案征求意见等程序，后续将按程序报区政府审批，无修改。	6月15日	书面回复
3	区规划和自然资源局	无意见。	采纳	无修改。	6月22日	OA回复
4	区住房城乡建设局	建议房屋征收部门、土地收储部门在房屋征收、土地收储前开展历史文化遗产调查评估，核查征收范围内是否涉及历史建筑、传统风貌建筑等历史文化遗产，在立项文件中编制历史文化遗产调查评估保护专章，依法做好历史文化遗产保护工	采纳	后续将按相关程序开展历史文化遗产调查评估手续。	6月23日	OA回复

序号	被征求意见单位	反馈意见	是否采纳及理由	采纳后修改情况	被征求意见单位实际回复时间	沟通及催办情况
		作。				
5	区城市管理综合执法局	无意见。	采纳	无修改。	6月12日	OA回复
6	长岭居管委会（区重点项目办）	无意见。	采纳	无修改。	6月15日	OA回复
7	新龙镇	无意见。	采纳	无修改。	6月29日	书面回复
8	区土储中心	无意见。	采纳	无修改。	6月23日	书面回复
9	区建管中心	逾期未复。	/	/		
10	知识城项目管理中心	无意见。	采纳	无修改	6月18日	书面回复