

广州南沙港铁路项目（中山段黄圃镇） 国有土地上房屋征收补偿方案

因广州南沙港铁路项目（中山段黄圃镇）建设需要，需对部分房屋实施征收。根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第590号）、《国有土地上房屋征收评估办法》（建房〔2011〕77号）、《中山市国有土地上房屋征收与补偿办法》（中府〔2013〕141号），并结合实际情况，制定本方案。

一、征收补偿对象

纳入本项目征收红线范围内的土地房屋（详见附件）。

二、征收补偿方式

（一）被征收房屋属住宅性质的，按以下方式补偿：

1. 选择货币补偿。

被征收土地房屋及地上附着物，按评估机构出具的评估结果作为补偿依据。

2. 选择安置地补偿。

根据被征收土地的合法用地面积按1：1比例补偿安置土地，被征收土地房屋及地上附着物，按评估机构出具的评估结果作为补偿依据。确定被征收人安置地具体位置的方法另行公示。

（二）被征收房屋属非住宅性质的，按以下方式补偿：

1. 被征收土地房屋及地上附着物补偿，按评估机构出具的评估结果作为补偿依据。

2. 其他补偿事项。

资产搬迁、停产停业损失、工作遣散等补偿，根据具备相应资质评

估机构出具的评估结果作为补偿依据。

三、征收奖励

（一）被征收房屋属住宅性质的，按以下方式奖励：

为鼓励被征收人配合征收搬迁工作，被征收人在以下规定期限内与房屋征收实施单位达成征收补偿协议并按协议约定时间内搬迁的，按下列情况及标准进行奖励：

1. 签约奖励：被征收人在分户补偿方案送达之日起30天（含第30天）内签订协议的，按协议征收有证土地面积，给予600元 / 平方米的奖励。

2. 交付奖励：被征收人在以上第（1）点规定期限内签订协议，并在签约之日起 30 天内与镇征收中心办理书面移交手续的，按协议征收有证土地面积，给予 300 元 / 平方米的奖励。

3. 选择货币补偿方式奖励：针对选择货币补偿的，在第（1）、（2）点奖励基础上，按协议征收有证土地面积给予 3500 元 / 平方米奖励。

（二）被征收房屋属非住宅性质的，按以下方式奖励：

1. 签约奖励：被征收人在分户补偿方案送达之日起 30 天（含第 30 天）内签订协议的，按补偿总额的 8% 给予奖励。

2. 交付奖励：被征收人在以上第（1）点规定期限内签订协议，并在签约之日起 30 天内与房屋征收实施单位办理书面移交手续的，按补偿总额的 4% 给予奖励。

四、其他事项

本方案仅适用于广州南沙港铁路项目中山段黄圃镇辖区涉及的土地房屋及地上附着物征收补偿。

附件：广州南沙港铁路项目征收补偿房屋明细表

附件

广州南沙港铁路项目征收补偿房屋明细表

序号	房地产坐落	土地使用证号	土地使用权人	用途	土地使用面积 (m²)		纳入征收土地面积 (m²)	房产证号	房屋所有权人	用途	房产面积 (m²)		纳入征收面积 (m²)	备注
					有登记	未登记					有登记	未登记		
1	黄圃镇岭栏路	粤(2015)中山市不动产权第0043440号	利礼祥	住宅	1330.4	0	327.4	粤(2015)中山市不动产权第0043440号	利礼祥	住宅	2097.3	0	2079.3	
2	黄圃镇岭栏路	中府国用(2002)字第011273号	关广联	工业	6666.7	0	6400.4	粤房地权证中府字第0114020378号	关广联	工业	1604.97	439.5	2044.47	
3	黄圃镇岭栏路	中府国用(2002)字第010906号	关广联	工业	5040.4	0	4831.2	粤房地权证中府字第0114026221号	关广联	工业	3747.87	0	3747.87	
4	黄圃镇启兴路	中府国用(2011)字第易0101320号	梁耀添	商住	433.7	0	433.7							
5	黄圃镇启兴路	中府国用(2013)字第易0100549号	苏振鹏 苏建洪	商住	547.5	0	547.5							
6	黄圃镇启兴路	中府国用(2003)字第010474号	钟伟华	商住	264	0	264							
7	黄圃镇启兴路	中府国用(2014)字第易0101408号	吴金元	商住	480	0	480							