

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