

县道 X770 横涌线改线石岐河大桥工程项目集体土地使用权、青苗及其它地上附着物征收补偿方案

(公示稿)

因县道 X770 横涌线改线石岐河大桥工程项目建设需要，根据市公路事务中心提供的用地红线图，现需对项目用地范围内的土地所有权、房屋、青苗及其它地上附着物实施征收补偿。

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国土地管理法实施条例》《国有土地上房屋征收与补偿条例》《广东省土地管理条例》《广东省人民政府办公厅关于加强征收农村集体土地留用地安置管理工作的意见》（粤府办〔2016〕30号）

《中山市人民政府关于公布实施征收农用地区片综合地价的公告》等法律法规，《关于〈中山市公益性项目用地征收补偿的实施意见〉补偿标准适用问题的通知》（中山自然资征管〔2022〕431号）以及《中山市人民政府关于中山市公益性项目用地征收补偿的实施意见》（中府〔2019〕107号，以下简称“107号文”）中有关补偿标准的内容等政策文件的规定，并结合我镇实际情况，制定本补偿方案。

一、征收补偿范围

征收补偿范围具体详见项目征地红线图（详见附件）。

二、征收补偿对象及补偿方式



（一）凡被纳入项目用地红线范围内的集体土地所有权人、青苗及其它地上附着物的实际所有人为补偿对象。

（二）集体土地所有权人合法持有的《集体土地所有证》、《不动产权证书》或经有关部门调查认定出具的权属证明材料为补偿对象的认定依据。

（三）青苗及其它地上附着物的实际所有人，应提供承包合同、租赁合同等相关证明材料，结合项目入户摸底调查结果，经核实确定补偿对象，在补偿范围公示无异议后根据本方案协商补偿。

（四）本项目采取货币方式协商补偿。

（五）经核定属不合理种植（养殖）、抢种情形的，不予补偿。

三、征收补偿标准

（一）集体土地所有权

集体土地所有权征收补偿的综合单价为 24.1 万元/亩，包含以下两点：

1. 土地补偿费和安置补助费

土地补偿费和安置补助费按照区片综合地价 13.6 万元/亩进行补偿，区片综合地价按照《中山市征收农用地区片综合地价表》确定。

2. 留用地补偿

本项目农村集体留用地采取折算货币方式予以补偿，征地留用地折算货币补偿 10.5 万元/亩（按征收土地面积 15%计提，按工业用途留用地实施货币补偿，标准为 70 万元/亩）。

（二）青苗及其它地上附着物

青苗及其它地上附着物按照中府〔2019〕107号文有关补偿标准实施补偿。

四、激励机制

征收集体农用地的，被征收村集体在2023年7月1日前交付被征收土地的，对被征收村集体按照1万元/亩进行奖励。

五、其它事项

（一）本方案由中山市大涌镇人民政府组织实施。

附件：征地红线图

中山市大涌镇人民政府

2023年5月25日





