

中山市人民政府

中山市人民政府关于中山市南三公路快速化 改造工程（黄圃段）国有土地上 房屋征收决定书的公告

因中山市南三公路（南头至黄圃段）快速化改造工程项目（以下简称“项目”）建设需要，我府已对项目黄圃段范围内需征收的国有土地上房屋作出征收决定书（详见附件），征收补偿方案及征收范围见征收决定书附件，现将征收决定书予以公告。

如对本次公告内的征收决定书有异议的，可自征收决定书公告之日起60日内向广东省人民政府申请行政复议，也可以自征收决定书公告之日起6个月内向中山市中级人民法院提起行政诉讼。

附件：中山市人民政府国有土地上房屋征收决定书〔含中山市南三公路快速化改造工程项目（黄圃段）国有土地上房屋征收补偿方案〕



附件

中山市人民政府国有土地上房屋征收决定书

因中山市南三公路（南头至黄圃段）快速化改造工程项目（以下简称“项目”）建设，根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》第八条“为了保障国家安全、促进国民经济和社会发展等公共利益的需要，有以下情形之一，确需征收房屋的，由市、县级人民政府作出房屋征收决定：（二）由政府组织实施的能源、交通、水利等基础设施建设的需要”的规定，现决定对中山市黄圃镇内纳入项目征收范围的3宗国有土地上房屋实施征收，具体如下：

一、征收项目名称：中山市南三公路（南头至黄圃段）快速化改造工程项目。

二、房屋征收部门：中山市土地房屋征收管理中心。

三、房屋征收实施单位：中山市黄圃镇人民政府。

四、征收房屋位置和范围：位于黄圃镇，中山市南三公路（南头至黄圃段）快速化改造工程项目范围内国有土地上房屋（详见附件1、2），上述范围内的房屋被依法征收后，国有土地使用权同时被收回。

五、征收补偿方案：《中山市南三公路快速化改造工程项目（黄圃段）国有土地上房屋征收补偿方案》（详见附件3）。

六、根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》第二十条规定，

自本决定书公布之日起 30 个工作日内，被征收人应协商选定具备资质的土地、房地产评估机构及资产评估机构，分别对土地、房地产及资产进行评估，并将选定结果以书面形式反馈至房屋征收实施单位。在规定时间内协商不成的，由房屋征收实施单位组织被征收人采取摇号、抽签等方式确定。

七、鉴于本项目征收范围内共 3 宗国有土地上房屋，被征收人应在本征收决定公布起 5 日内与房屋征收实施单位确认补偿事宜，在本征收决定公布前已经签订补偿协议的，按照此前签订的补偿协议实施。在规定期限内未能达成补偿协议的，将根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》第二十六条的规定，作出补偿决定。

八、房屋征收范围确定后，不得在征收范围内实施新建、扩建、改建房屋和改变房屋用途等不当增加补偿费用的行为；违反规定实施的，不予补偿。

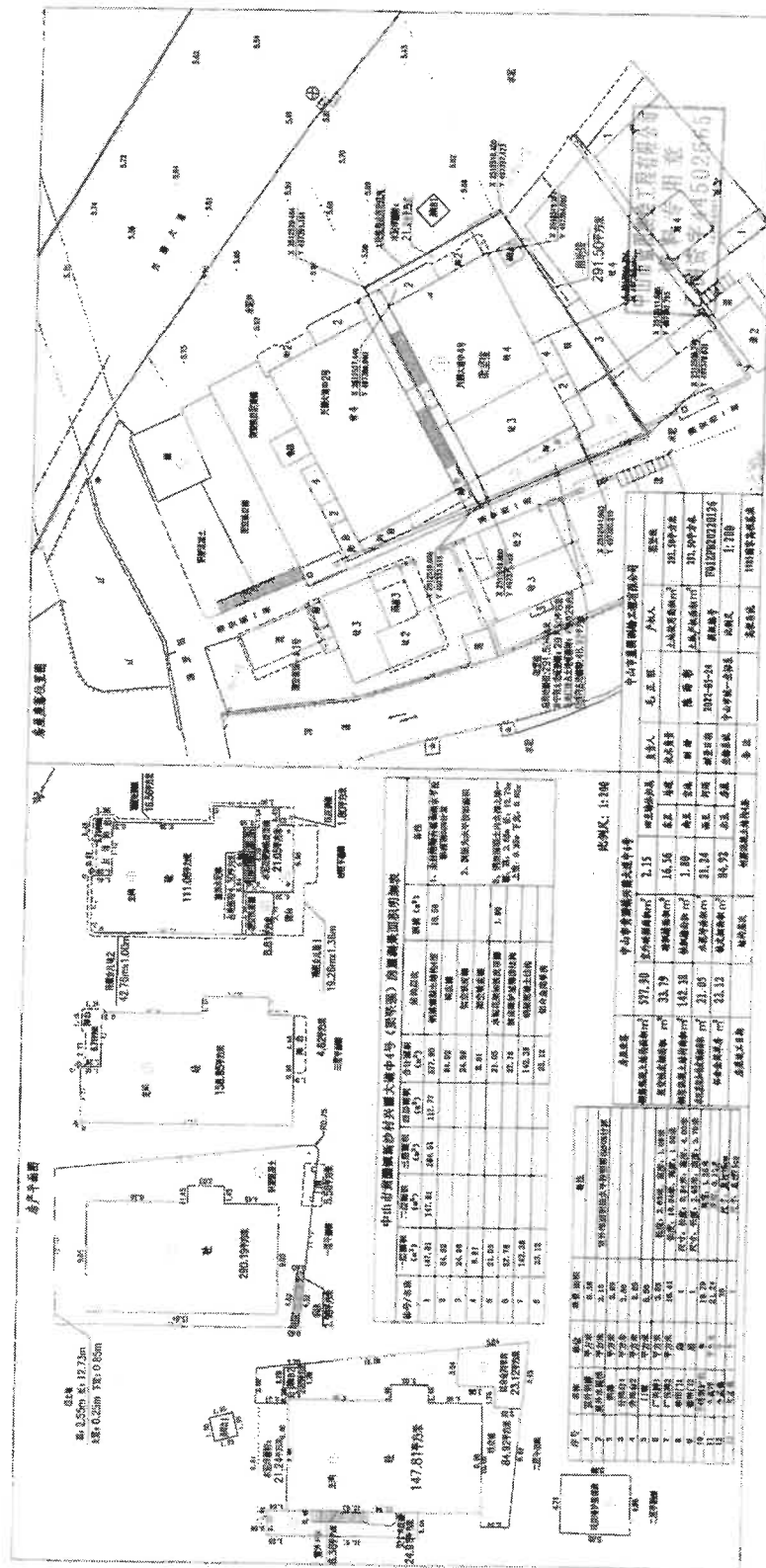
办公地点：中山市黄圃镇人民政府（中山市黄圃镇新柳东路 70 号）；联系电话：0760-23231266。

- 附件：1. 中山市南三公路快速化改造工程项目（黄圃段）
国有土地上房屋征收示意图
2. 中山市南三公路（南头至黄圃段）快速化改造工
程项目国有土地上房屋征收现状调查汇总表
3. 中山市南三公路快速化改造工程项目（黄圃段）
国有土地上房屋征收补偿方案

附件 1

中山市南三公路快速化改造项目（黄圃段）
国有土地上房屋征收示意图





梁燕



附件 2

中山市南三公路(南头至黄圃段)快速化改造工程国有土地上房屋征收现状调查汇总表

項目名稱：中山市南三公路（南头至黄圃段）快速化改造工程項目

屬地鎮街：中山黃圃鎮人民政府

不动产权属情况										拟在此情况				是否同意处置中山内房屋资产与上述房屋公司估价处置范围内其他资产			被征收人姓名		备注								
序号	被征收人	身份证号码/组织机构代码	不动产权证号/房产证书号	位置	房屋用途	房屋面积(㎡)	土地面积(㎡)	房屋建筑面积(㎡)	土地面积(㎡)	抵押编号	权属	种类及数量	使用现状	是否属于土地环境综合整治范围	是否同意处置中山内房屋资产与上述房屋公司估价处置范围内其他资产	被征收人姓名	被征收人身份证号	备注									
1	吴朝晖	440620196807143297	中府国用(2004)第010585号/粤房地证字第C529004号	中山市黄圃镇新御路	住宅	出让	877.58	294.8	880.68	294.8	F01ZP020201131	吴朝晖	1、铁棚22.85㎡; 2、铁棚40.02㎡; 3、铁棚2.57㎡; 4、花圃4.92㎡; 5、广告楼22.00㎡; 6、水泥地70.27㎡。	不涉及	不属于	是	是	2022年6月3日									
2	梁卓强	440620196203073312	中府国用(2004)第010577号/粤房地证字第C373135号	中山市黄圃镇兴福大道东	住宅	出让	773.32	291.6	已抵押	577.9	291.5	F01ZP020201126	梁卓强	椰类构筑物320.07㎡、钢架台9.37㎡、水泥梯4.3㎡、升旗台2座、门顶6㎡、广告牌13.44㎡、卷帘门12扇、不锈钢护栏19.29㎡、水泥坪215.85㎡、盆栽27个、冷房设备一批。	不涉及	不属于	是	是	2022年5月10日								
3	梁御全	440620194102952901	中府国用(2004)第010575号/粤房地证字第C373342号	中山市黄圃镇兴福大道东	住宅	出让	773.32	291.6	已抵押	637.13	291.6	F01ZP020201125	梁御全	椰类构筑物578.4㎡、钢架台22.63㎡、升旗台2座、门顶6.01㎡、广告牌21.69㎡、卷帘门13扇、不锈钢护栏19.89㎡、水泥坪176.27㎡、盆栽8个、冷房设备一批。	不涉及	不属于	是	是	2022年5月10日								
调查人：冯国强										复核人：冯国强										注：本项目所有被征收人未达1/2以上从而决定一票评估结构的，将依法进行强制拍卖。							
项目呈报单位意见：										项目主管：冯国强										项目呈报单位意见：							
经审查，上述情况属实。										日期：2022年11月10日										盖章：							
日期：2022年11月10日										盖章：										日期：2022年11月10日				盖章：			

附件 3

中山市南三公路快速化改造工程项目（黄圃段） 国有土地上房屋征收补偿方案

因中山市南三公路快速化改造工程项目（以下简称“项目”）建设需要，需对项目涉及的国有土地上房屋实施征收。根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》（中华人民共和国国务院令第 590 号）、《国有土地上房屋征收评估办法》（建房〔2011〕77 号）、《关于〈中山市公益性项目用地征收补偿的实施意见〉补偿标准使用问题的通知》（中山自然资征管〔2022〕431 号）及《中山市人民政府关于中山市公益性项目用地征收与补偿的实施意见》（中府〔2019〕107 号）中有关补偿标准的内容等政策文件的规定，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国有土地上房屋（详见附件）。

（一）凡被纳入本次征收红线范围内的房地产合法权利人均属征收补偿对象，被征收人按其持有合法的《土地使用权证》《房屋所有权证》《不动产权证书》作为补偿依据。

（二）房地产权人所持有的房地产权属证书作为户数计算单位（如同一处房地产同时核发一本以上的共有权属证书的仍按一户计算）。

二、征收补偿标准及方式

（一）被征收国有土地上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，以货币方式实施补偿。

（二）临时安置居住费。根据住宅主体建筑〔框架结构、混合结构的建（构）筑物，或由黄圃镇公益性项目历史土地和房屋联审小组认定应纳入主体建筑范围的建（构）筑物〕按 20 元/平方米/月的标准一次性补偿被征收人 18 个月临时安置费，且每户不低于 2000 元/月。

（三）搬家费一次性补偿被征收人 10000 元/户（含水电气、电信等迁移）。

（四）装修装饰结合具备相应资质的评估机构出具的评估报告实施补偿。

三、征收奖励

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：

（一）签约奖励：被征收人在项目房屋征收决定公告之日起 5 天内签订补偿协议的，按征收有证土地面积给予 600 元/平方米的奖励，并按征收主体建筑〔框架结构、混合结构的建（构）筑物，或由黄圃镇公益性项目历史土地和房屋联审小组认定应纳入主体建筑范围的建（构）筑物〕面积给予 800 元/平方米的奖励。

（二）交付奖励：被征收人在以上第（一）点规定期限内签

订协议，并在签约之日起 5 天内与房屋征收实施单位办理书面移交手续的，按征收有证土地面积给予 300 元/平方米的奖励，并按征收主体建筑〔框架结构、混合结构的建（构）筑物，或由黄圃镇公益性项目历史土地和房屋联审小组认定应纳入主体建筑范围的建（构）筑物〕面积给予 600 元/平方米的奖励。

（三）货币补偿奖励：被征收人接受货币补偿方式、并在上述规定期限内完成征收补偿协议签订和房屋搬迁的，按征收有证土地面积给予 3500 元/平方米奖励，以及征收主体建筑〔框架结构、混合结构的建（构）筑物，或由黄圃镇公益性项目历史土地和房屋联审小组认定应纳入主体建筑范围的建（构）筑物〕实际面积给予 3000 元/平方米的奖励。

四、其他事项

（一）本方案仅适用于中山市南三公路快速化改造工程项目黄圃镇辖区涉及的国有土地上房屋及地上附着物征收补偿。

（二）在本方案公示前已经签订征收补偿协议的，按照此前签订的补偿协议实施；未签订征收补偿协议的，按照本方案实施。

公开方式：主动公开

