

中山市黄圃镇党政综合办公室文件

中黄党政办〔2024〕1号

关于印发《中山市三角快线（纵三线北段）工程项目黄圃段集体建设用地使用权（住宅性质）及其地上附着物补偿实施方案》的通知

各村（社区居）委会，机关各办（局），镇属事业单位，镇属各公司，各有关单位：

现将《中山市三角快线（纵三线北段）工程项目黄圃段集体建设用地使用权（住宅性质）及其地上附着物补偿实施方案》印发给你们，请认真贯彻执行。

中山市黄圃镇党政综合办公室

2024年1月2日

中山市三角快线（纵三线北段）工程项目黄圃段 集体建设用地使用权（住宅性质）及其地上 附着物补偿实施方案

因中山市三角快线（纵三线北段）工程项目黄圃段（以下简称项目）建设需要，并根据市交通运输局确认的用地红线图，现需对项目用地红线范围内的集体建设用地使用权及其地上附着物实施补偿。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》《广东省土地管理条例》等法律法规，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，以下简称中府107号文）中有关补偿标准的内容及《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）等政策文件规定，并结合我镇实际情况，制定本补偿实施方案。

一、补偿范围

补偿范围具体详见项目用地红线与拟征收地块叠加示意图（以市交通运输局确定的用地红线为准）。

二、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建设用地使用权

人为补偿对象。

(二)集体建设用地使用权人合法持有的《集体土地使用证》《房屋所有权证》《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。若同一处房地产同时核发一本以上的共有权属证书的仍作一户计算。

(三)若土地和房屋被相关职能部门认定为违法用地、违法建筑和超过批准期限的临时建筑,不予补偿,并按规定处理。对因历史原因未办理不动产登记且未认定为违法用地和违法建筑的土地和房屋,由我镇成立的公益性项目历史土地和房屋联审小组根据有关权属的历史资料(包括房地产买卖协议、收付款证明、村民会议表决、公证文书、职能部门原始审批资料等),对被征收土地和房屋的面积和相关权利人进行认定并予以公示。经公示后无异议的,可实施补偿。

(四)本项目征收补偿方式统一采取货币补偿。

三、补偿标准

(一)集体土地、房屋、地上附着物及青苗等补偿

集体建设用地使用权、地上房屋、联审认定后纳入补偿范围的土地和房屋、地上附着物及青苗、装饰装修等根据具有相应资质的第三方评估公司出具的评估报告作为补偿依据实施补偿。

(二)其他补偿标准

1.临时安置居住费按被征收房屋面积乘以20元/平方米/月计

算，每户不低于 1800 元/月，一次性补偿不超过 18 个月临时安置居住费。

2.征收村（居）民住宅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、激励机制

（一）在征拆任务时间节点前完成交地且选择货币方式补偿的被征收人，给予如下奖励：

对土地登记用途为住宅的土地使用权或未办理登记但经我镇公益性项目历史土地和房屋联审小组认定为农村村民住宅的土地使用权，按土地和房屋评估价值的 20%奖励。

（二）购房补助

为保障被征收人的居住条件，对于选择货币方式补偿的农村村民住宅被征收人，结合我镇近半年新建商品房市场价格，设定购房补助：

对虽未办理登记但经镇街历史土地和房屋联审小组认定为个人自住的住宅类房屋，按协议征收的土地面积给予 779 元/平方米购房补助，按协议征收的房屋主体建筑面积给予 519 元/平方米，超出规划条件的部分不予补助。

五、其他事项

（一）本方案中如遇特殊情况或中府 107 号文有关补偿标准未提及的补偿项目，可由具有资质的评估机构出具的评估报告作

为补偿依据。

（二）本方案由中山市黄圃镇人民政府组织实施。

附件：项目用地红线与拟征收地块叠加示意图

中山市黄圃镇党政综合办公室

2024年1月2日印发

（共印3份）