

中山市黄圃镇党政综合办公室文件

中黄党政办〔2022〕82号

关于印发《中山市民古路（一期）项目黄圃镇农村集体所有土地及青苗、地上附着物征收补偿方案》的通知

各村（社区居）委会，机关各办（局），镇属各公司，各有关单位：

现将《中山市民古路（一期）项目黄圃镇农村集体所有土地及青苗、地上附着物征收补偿方案》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

2022年10月10日



中山市民古路（一期）项目黄圃镇农村集体所有土地及青苗、地上附着物征收补偿方案

为实施中山市民古路（一期）项目（以下简称项目）涉及我镇范围内的农村集体所有土地征收补偿工作，根据《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》《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《实施意见》）及相关政策文件，结合我镇实际，制定本补偿方案。

一、补偿范围

项目红线征收范围涉及的农村集体所有土地及其地上附着物。

二、补偿对象

（一）凡被纳入本次拟征收范围的土地所有权人或使用权人，房屋、地上附着物及青苗所有权人为征收补偿对象（以下简称被征收人）。

（二）上述被征收人须持不动产权属证书或登记证明、承包合同、租赁合同以及有关权属的历史资料等作为补偿依据。

（三）若土地被相关职能部门认定为违法用地、建（构）筑物被认定为违法建筑和超过批准期限的临时建筑，不予补偿。对

因历史原因未办理不动产登记且未认定为违法用地或违法建筑的土地和建（构）筑物，由我镇公益性项目征地拆迁无证历史土地和房屋联审工作小组（以下简称联审小组）根据有关权属的历史资料，对被征收土地和建（构）筑物面积及相关权利人进行认定并予以公示，若土地和建（构）筑物面积及相关权利人经公示后无异议的，可实施补偿。

（四）土地拟征收范围面积测量后，经项目单位、联审小组认定，在拟征收范围公示之日起 5 日内无异议的予以确定。

三、补偿方案

（一）农村集体所有的土地补偿

1.土地征地价根据中山市征收农用地地区片综合地价黄圃镇标准 12 万元/亩（含土地补偿费、安置补助费）进行补偿，涉及农村集体建设用地的使用权补偿，另行制定补偿方案。

2.征地留用地采用折算货币方式予以补偿，留用地为作工业用途用地，按实际征收土地面积的 15%安排，按 60 万元/亩作价折算的留用地为 9 万元/亩。

（二）青苗、地上附着物补偿

按照《实施意见》结合由具备资质的评估机构出具的评估报告作为依据实施补偿。

（三）其它补偿

项目征收红线范围涉及的鱼塘和花木场，若确实存在租金损失的，按照《实施意见》并结合具备资质的评估机构出具的评估报告作为依据事实补偿。

四、其它事项

（一）本方案或《实施意见》未提及的补偿项目，按照具备资质评估机构出具的评估报告实施补偿。

（二）本方案仅适用于项目红线征收范围涉及的黄圃镇农村集体所有土地及青苗、地上附着物的征收补偿，由中山市黄圃镇人民政府组织实施及解释，方案自公布之日起实施。

中山市黄圃镇党政综合办公室

2022年10月10日印发

（共印3份）