

中山市黄圃镇党政综合办公室文件

中黄党政办〔2022〕51号

关于印发《南三公路（南头至黄圃段）快速化改造工程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《南三公路（南头至黄圃段）快速化改造工程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。



南三公路（南头至黄圃段）快速化改造工程

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

为实施南三公路（南头至黄圃段）快速化改造工程（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《广东省征地补偿保护标准(2016 年修订调整)》（粤国土资规字〔2016〕1 号）、《广东省征收农村集体土地留用地管理办法》、《中山市人民政府办公室关于印发中山市征收农村集体土地留用地管理办法的通知》（中府办〔2018〕40 号）等法律法规，参照《中山市人民政府关于印发中山市集体土地征收实施办法的通知》（中府〔2019〕63 号）、《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》）等文件精神，结合我镇实际，特制定本补偿方案。

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。若同一处房地产同时核发一本以上共有权属证书的仍作一户计算。

（三）若土地和建（构）筑物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。对纳入项目征收范围但因历史原因未办理不动产登记的土地和建（构）筑物，由我镇征地拆迁无证历史土地和房屋联审小组根据有关权属历史资料在实施征收补偿前对被征收人土地和建（构）筑物的相关权益进行认定并通过后并予以公示。若被征收人土地和建（构）筑物的面积经公示后无异议的，按照本方案实施补偿。

（四）土地房屋面积及其纳入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。

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，参照《实施意见》并结合具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）本方案和《实施意见》中未提及的补偿项目，按照具备资质的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。