**神湾镇磨刀岛产业园区基础设施配套工程项目集体土地所有权、青苗及其他地上**

**附着物征收补偿方案**

因**神湾镇磨刀岛工业园区基础设施工程项目**建设需要，现需对项目用地范围内的集体土地所有权、青苗及其他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》《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，以及《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

征收补偿范围具体以项目用地红线为准。

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、青苗及其他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）青苗及其他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）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）集体土地征收补偿的综合单价为11.68万元/亩，具体如下：

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6.88万元/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. 留用地折现补偿

本项目采取折算货币方式予以补偿。征地留用地折算货币补偿按照4.8万元/亩（按征收土地面积15%计提，按国有工业用途实施留用地货币补偿，依据《关于公布实施中山市2022年国有建设用地基准地价更新成果的公告》（中山自然资利用〔2023〕40号），神湾镇工业用地属于Ⅴ级（32万元/亩）。

（二）集体土地上的青苗及其他地上附着物。集体土地上的青苗及其他地上附着物按照中府〔2019〕107号文有关补偿标准实施补偿。

四、其他事项

（一）如遇特殊情况或中府〔2019〕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）征收双方未能协商达成协议的，则按有关法律法规及相关政策执行。

（三）本方案仅适用**神湾镇磨刀岛工业园区基础设施工程项目**的集体土地征收、青苗及其他地上附着物补偿。

（四）本方案由中山市神湾镇人民政府组织实施。