

中山火炬高技术产业开发区管理委员会

世纪路（中）快速化工程项目（中山火炬高新区）集体土地所有权、青苗及其他地上附着物征收补偿实施方案

因世纪路（中）快速化工程项目（中山火炬高新区）建设需要，根据中山市住房和城乡建设局确定的用地红线图，现需对项目用地红线范围内的集体土地所有权、青苗及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片区综合地价的公告》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号文，以下简称《107号文》）、《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，结合我区的实际情况，制定本补偿方案。

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（以中山市住房和城乡建设局确定的用地红线为准，详见附件）。

二、补偿对象及补偿方式

（一）被纳入项目用地红线范围内的集体土地所有权人、青苗及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后根据本方案协商补偿。

（四）本项目采取货币方式协商补偿。

（五）经核定属不合理种植（养殖）、抢种、抢建情形的，不予补偿。

三、补偿标准

（一）集体土地所有权

集体土地所有权征收补偿的综合单价为 34 万元/亩，包含以下两点。

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 16.81 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. 留用地补偿

本项目农村集体留用地采取折算货币方式予以补偿，征地留用地折算货币补偿 17.19 万元/亩（按征收土地面积 15% 计提，按国有出让工业用途留用地实施货币补偿，标准为 114.6 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《107 号文》规定以及具备相应资质评估机构出具的评估结果作为补偿依据。

四、激励机制

征收农民集体所有土地的，被征收村集体在 2025 年 1 月 15 日前签约并交付被征收土地的，对被征收村集体按照 1 万元/亩进行奖励。

五、其他事项

（一）本方案中如遇特殊情况或《107 号文》有关补偿标准未提及的补偿项目，可由具有相应资质的评估机构出具的评估报告作为补偿依据。

（二）本方案仅适用于世纪路（中）快速化工程项目（中山火炬高新区）集体土地所有权、青苗及其他地上附着物征收

补偿，不适用于房屋及建设用地使用权。

（三）本方案由中山火炬高技术产业开发区管理委员会组织实施。

附件：世纪路（中）快速化工程项目集体所有权土地（第一批-册洲村）拟征收地块示意图

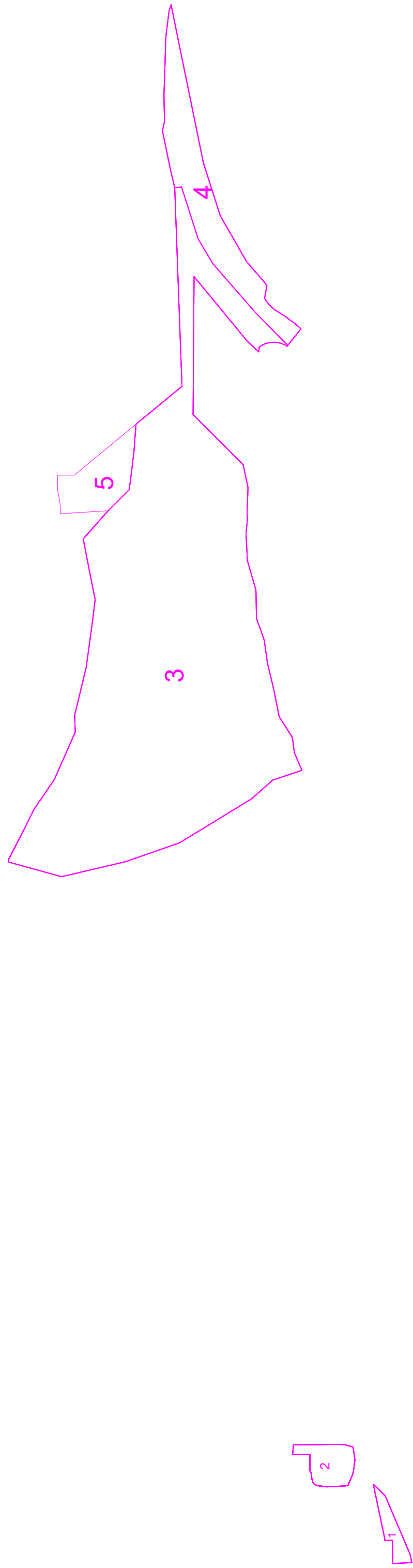
中山火炬高技术产业开发区管理委员会

2025 年 12 月 10 日

管理委员会



世纪路（中）快速化工程项目集体所有权土地（第一批次—珊洲村）拟征收地块示意图



世纪路（中）快速化工程项目集体所有权土地（第一批次-珊洲村）征收明细表

项目名称：世纪路（中）快速化工程

属地镇街：中山港街道

不动产权属情况											拟征收情况							
序号	权属人	不动产权证号/土地使用权证号/确权证号	位置	土地用途	房屋用途	土地面积			房屋证载面积	抵押查封情况	拟征收土地面积		拟征收房屋面积		青苗及其他地上附着物			备注
						土地证载面积	红线内面积	红线外面积			有证土地面积	正在确权土地面积	有证房屋面积	无证房屋面积	权属	种类	面积	
1	中山火炬开发区珊洲股份合作经济联合社	粤（2025）中山市不动产权第0369745号	火炬高新区	集体土地所有权	/	243364.75平方米（365.05亩）	536.51平方米（0.8048亩）	/	/	/	536.51平方米（0.8048亩）	/	/	无	中山火炬开发区珊洲股份合作经济联合社农民集体	水泥地面	约300平方米	征地預告（中府征預告〔2025〕206号）
2	中山火炬开发区珊洲股份合作经济联合社	中府集有（2013）1502009	火炬高新区	集体土地所有权	/	972.50平方米（1.4588亩）	972.50平方米（1.4587亩）	/	/	/	972.50平方米（1.4587亩）	/	/	无	中山火炬开发区珊洲股份合作经济联合社农民集体	房屋	约600平方米	征地預告（中府征預告〔2025〕206号）
3	中山火炬开发区珊洲股份合作经济联合社	粤（2025）中山市不动产权第0369745号	火炬高新区	集体土地所有权	/	243364.75平方米（365.05亩）	41460.76平方米（62.1911亩）	/	/	/	41460.76平方米（62.1911亩）	/	/	无	中山火炬开发区珊洲股份合作经济联合社农民集体	房屋+山地+地上附着物	约40000平方米	征地預告（中府征預告〔2025〕206号）
4	中山火炬开发区珊洲股份合作经济联合社	确权中	火炬高新区	集体土地所有权	/	/	4540.80平方米（6.8112亩）	/	/	/	/	4540.81平方米（6.8112亩）	/	无	中山火炬开发区珊洲股份合作经济联合社农民集体	水泥路面	约40000平方米	征地預告（中府征預告〔2025〕206号）
5	中山火炬开发区珊洲股份合作经济联合社	粤（2025）中山市不动产权第0369745号	火炬高新区	集体土地所有权	/	243364.75平方米（365.05亩）	1951.04平方米（2.9266亩）	/	/	/	1951.04平方米（2.9266亩）	/	/	无	中山火炬开发区珊洲股份合作经济联合社农民集体	房屋+地上附着物	约1700平方米	/

备注：具体数据以实际测量为准