

中山市黄圃镇党政综合办公室

中黄党政办发〔2026〕2号

关于印发《中山市黄圃镇东阜公路北延线（横石路）二期改造工程项目非住宅性用途土地及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），镇属事业单位，镇属各公司，各有关单位：

现将《中山市黄圃镇东阜公路北延线（横石路）二期改造工程项目非住宅性用途土地及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

2026年2月4日



中山市黄圃镇东阜公路北延线（横石路）二期 改造工程项目非住宅性用途土地及 地上附着物征收补偿方案

因中山市黄圃镇东阜公路北延线（横石路）二期改造工程项目（以下简称项目）建设需要，须对本项目用地红线范围内的非住宅性用途土地及地上附着物等实施征收补偿。为保障被征收人的合法权益，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》《国有土地上房屋征收与补偿条例》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《实施意见》）、《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，结合我镇实际，特制定本补偿方案。

一、征收补偿范围

项目征收范围内涉及的非住宅性用途土地及地上附着物。

二、征收补偿对象

（一）凡被纳入本项目征收范围的非住宅性用途土地使用权人，地上附着物及青苗等所有权人为征收补偿对象（以下简称被

征收人）。

（二）被征收人合法持有的证书（《土地所有权证》《土地使用权证》《房屋所有权证》《不动产权证》等）或经有关职能部门出具的有效证明材料作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且未被认定为违法用地和违法建筑的土地和建（构）筑物，由我镇成立的项目历史土地和房屋联审小组（以下简称联审小组），根据有关权属的历史资料（包括但不限于房地产买卖协议、收付款证明、村民会议表决、公证文件、职能部门原始审批资料等）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审议认定并公示。经公示无异议的，可实施补偿。

三、征收补偿方式

本项目土地及地上附着物均采用货币补偿方式实施补偿。

四、征收补偿标准

（一）土地及地上附着物等补偿。按照《实施意见》，结合具备资质的评估机构出具的评估报告作为补偿依据实施补偿。

（二）地上附着物存在租赁关系的，一次性补偿被征收人6个月租金损失，签订补偿协议之日租赁合同的剩余租赁期限不足

6 个月的，按实际剩余租赁期限予以补偿。

（三）对于具有合法经营手续的地上附着物涉及的资产搬迁、停产停业损失、工人遣散等补偿费用，按照《实施意见》，结合具备资质的评估机构出具的评估报告作为依据实施补偿。

（四）非住宅类国有建设用地使用权补偿按相关政策文件规定执行。

五、奖励办法

为鼓励被征收人配合本项目的征收补偿工作，在征拆分户补偿文书正式送达之日起 30 日内签订协议，并于签订协议之日起 30 日内腾空被征收房地产并办理书面移交手续的，对已办理土地使用权或经我镇联审小组认定为非住宅性用途的土地使用权，按协议征收土地和房屋评估价值的 10% 给予奖励。

六、其他事项

（一）本方案和《实施意见》中未有提及的补偿事项，按照具备资质的评估机构出具的评估报告实施补偿。

（二）对违反土地管理法律、法规，扰乱国家建设征收土地的，将依据相关法律法规，予以强制执行。

（三）本方案仅适用于中山市黄圃镇东阜公路北延线（横石路）二期改造工程项目非住宅性用途土地及地上附着物征收补偿，由黄圃镇人民政府组织实施及负责解释。