

中山市人民政府

中山市人民政府关于岐江道工程（东岸—广澳高速至恒发街）项目国有土地上房屋征收与补偿方案征求意见情况的公告

因岐江道工程（东岸—广澳高速至恒发街）项目建设，需对石岐街道青溪路、凤鸣路、南基路、民权路、安栏路、华光路等路段部分涉及项目范围的国有土地房屋实施征收。《岐江道工程（东岸—广澳高速至恒发街）石岐段国有土地上房屋征收与补偿方案》（以下简称《补偿方案》）已于2022年4月2日通过网上公布、社区公告栏张贴及上门直接送达等方式，征求公众意见。根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》（以下简称《条例》）第十条：“房屋征收部门拟定征收补偿方案，报市、县级人民政府。市、县级人民政府应当组织有关部门对征收补偿方案进行论证并予以公布，征求公众意见。征求意见期限不得少于30日”的规定，现公示期已届满。

一、公示期间收到被征收人对《补偿方案》提出的意见

（一）叶桂良反映被征收房屋属落实侨房政策发还产权的华侨房屋，补偿金额应有所提高。

(二) 部分被征收人提出土地和房屋登记用途不一致，应如何补偿。

二、《补偿方案》修改情况

(一) 根据《广东省城镇华侨房屋征收补偿规定》，征收房屋属落实侨房政策发还产权的华侨房屋和中华人民共和国成立之日起至 1994 年 12 月 31 日止用侨汇购建的华侨房屋，补偿金额按照房地产市场评估价格增加百分之十。

(二) 对土地和房屋登记用途不一致的，经石岐街道办事处进行房屋现状调查认定，根据实际情况及相关资料确定被征收房屋适用的补偿标准。

《补偿方案》已充分征求公众意见，并考虑了被征收人的合法权益，征收补偿过程依法实施，补偿标准符合我市现行政策标准。现根据《条例》第十一条：“市、县级人民政府应当将征求意见情况和根据公众意见修改的情况及时公布”的规定，将征求意见及《补偿方案》修改情况予以公示。

特此公告。

附件：岐江道工程（东岸—广澳高速至恒发街）石岐段国有土地上房屋征收与补偿方案



岐江道工程（东岸—广澳高速至恒发街） 石岐段国有土地上房屋征收与补偿方案

因岐江道工程（东岸—广澳高速至恒发街）建设，需对石岐街道青溪路、凤鸣路、南基路、民权路、安栏路、华光路等路段部分国有土地房屋实施征收。根据《中华人民共和国土地管理法》《国有土地上房屋征收与补偿条例》《国有土地上房屋征收评估办法》《中山市国有土地上房屋征收与补偿办法的通知》（中府〔2013〕141号）、《中山市人民政府关于中山市公益性项目用地征收与补偿的实施意见》（中府〔2019〕107号）等规定，结合本项目范围内土地房屋的实际情况，制定本总体补偿方案。

一、征收范围

岐江道建设红线范围内的土地房屋，征收范围最终以市代建项目管理办公室确定的项目征收红线图为准。

二、征收补偿对象及方式

（一）凡被纳入本次征收红线范围内的房地产合法权利人均属征收补偿对象，被征收人按其持有合法的《土地使用权证》《房屋所有权证》《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作为补偿依据。

（二）被征收人可选择货币补偿或房屋产权调换补偿。

(三)房地产权人所持有的房地产权属证书作为户数计算单位(如同一处房地产同时核发一本以上的共有权属证书的仍按一户计算)。

三、征收补偿

(一)国有土地上房屋征收补偿。

1. 采取货币补偿方式,被征收房地产的补偿金额,以具备相应资质的评估机构出具的房地产评估结果作为依据。

2. 采取房屋产权调换补偿方式,与被征收人结清被征收房屋价值与用于产权调换房屋价值的差价,被征收房屋价值与用于产权调换房屋价值均以具备相应资质的评估机构出具的房地产评估结果作为依据。

(二)征收居民住宅临时安置居住费。

1. 临时安置居住费按被征收房屋的房产面积乘以石岐街道平均租金 22 元/平方米的标准支付,每户不低于 1800 元/月。临时安置居住费一次性补偿 18 个月,被征收人自行解决周转房过度。

2. 经民政部门确认的低保、伤残等贫困家庭的被征收人,临时安置费按规定标准提高 30% 实施补偿。

(三)装修装饰补偿,结合具备相应资质的评估机构出具的评估报告实施补偿。

(四)征收居民住宅搬家费。

一次性补偿被征收人 10000 元/户搬家费(含水电气、电

信等迁移)。经民政部门确认的低保、伤残等贫困家庭的被征收人，搬家费按 13000 元/户(含水电气、电信等迁移)一次性补偿被征收人。

(五)因土地房屋征收导致停产停业的，对于具有合法经营手续的地上附着物及资产搬迁、停产停业损失、工人遣散费等补偿费用，结合具备相应资质的评估机构出具的评估报告实施补偿。停产、停业补偿期限为 6 个月。

(六)其他事项。

1. 项目用地红线占用范围位于已办理规划报建或在建、已建工程建筑红线以外的土地，不作补偿。

2. 项目用地红线占用尚未办理规划报建手续的土地，占用范围按以下先后顺序确定补偿方式，其中工业用地(除新型产业用地、商品厂房用地)、仓储用地按第(3)点方式进行货币补偿。

(1)同宗地计容建筑面积补偿。

(2)计容建筑面积异地补偿。

(3)货币补偿。

3. 国有建设用地上存在地上附着物，地上附着物的补偿按照中府〔2019〕107号文执行，该文件没有明确的按具备相应资质的评估机构出具的评估报告实施补偿。

4. 根据《广东省城镇华侨房屋征收补偿规定》，征收房屋属落实侨房政策发还产权的华侨房屋和中华人民共和国成

立之日起至 1994 年 12 月 31 日止用侨汇购建的华侨房屋，补偿金额按照房地产市场评估价格增加百分之十。

5. 对土地和房屋登记用途不一致的，经石岐街道办事处进行房屋现状调查认定，根据实际情况及相关资料确定被征收房屋适用的补偿标准。

四、激励机制

(一) 限期签约及交付奖励（被征收房屋所有权人不明确的除外）。

1. 已办理登记的土地使用权，在 2022 年 5 月 25 日前签订补偿协议，并在协议规定时间内办理书面移交土地房屋手续的，其中土地用途为住宅、商业住宅的房屋，按征收土地和房屋评估价值总额的 20% 给予奖励；土地用途为除住宅、商业住宅以外的房屋按征收土地和房屋评估价值总额的 10% 给予奖励。

2. 土地为空地状态的，不设奖励。

(二) 购房补助。

1. 为保障被征收人的居住条件，对房屋所有权登记在个人名下，土地登记用途为住宅、商业住宅，给予 6500 元/平方米购房补助。

对虽未办理登记但经石岐街道历史土地和房屋联审小组认定为个人自住的住宅类房屋，对认定房屋面积符合对应规划条件的部分给予 5525 元/平方米补助；对超出规划条件的部分

不予补助。

2. 土地现状为空地状态的不设补助。

(三) 如适用同宗地计容建筑面积补偿或计容建筑面积异地补偿的土地，不适用上述激励机制。

五、其他事项

(一) 上述未提及的其他补偿项目，按照中府〔2013〕141号文、中府〔2019〕107号文等相关规定执行。

(二) 经调查认定为违法建筑、超过批准期限的临时建筑或违法用地的，不予补偿，并按规定处理。

(三) 本方案未尽事宜由征收双方协商解决，协商不成的，按照国家有关法律法规及相关政策执行。

(四) 本方案仅适用于岐江道工程（东岸—广澳高速至恒发街）在石岐街道范围内实施的土地房屋征收补偿。

(五) 本方案由中山市人民政府石岐街道办事处组织实施。

公开方式：主动公开