

中山市人民政府

中山市人民政府国有土地上房屋征收决定书

因岐江道工程（东岸-广澳高速至恒发街）项目建设需要，根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第590号）第八条“为了保障国家安全、促进国民经济和社会发展等公共利益的需要，有以下情形之一，确需征收房屋的，由市、县级人民政府作出房屋征收规定：（二）由政府组织实施的能源、交通、水利等基础设施建设的需要”的规定，现决定对纳入征收范围的国有土地上的房屋实施征收，公告如下：

一、征收项目名称：岐江道工程（东岸-广澳高速至恒发街）项目（石岐段）。

二、房屋征收部门：中山市土地房屋征收管理中心。

三、房屋征收实施单位：中山市人民政府石岐街道办事处。

四、纳入本项目征收范围的国有土地上房屋地址如下：

青溪路1号左侧、2号底层商铺、2号2层、2号301（旧1号）、2号302房、2号303房、2号304房、2号401房、2号402房、2号403房、2号404房、2号501房、2号502房、2号503房、2号504房、4号、8号、10号、14号、18号之二、20至24号、28号、28号之一、30号201、30号202、30号202之

二、30号301、30号303、30-34号、34号301房、34号302房、34号401房、34号402房之一、34号402房之二、34号前座底层、34号前幢201房、34号前幢202房、48号、48号综合大楼、50号201房及车房、50号202房、50号301房及车房、50号302房及车房、50号401房及车房、50号402房及车房、50号501房及车房、50号502房及车房、50号601房及车房、50号602房及车房、50号701房及车房、50号702房及车房、50号之一201房、50号之一202房、50号之一203房、50号之一204房、50号之一205房、50号-52号底层（共五卡）、52号201房及车房、52号301房及车房、52号302房及车房、52号303房、52号401及车房、52号402房及车房、52号403房、52号501房及车房、52号502房及车房、52号503房及车房、52号601房及车房、52号602房及车房、52号603房及车房、52号701房及车房、52号702房及车房、52号703房及车房、70号（地块四）；

青云街19号之一至之七、19号之九、23号侧、29号之一、51号之七（证载地址：青云街53号之五）、51号之八（证载地址：青云街53号之二）、57号201房、57号202房、57号203房、57号204房、57号301房、57号302房、57号303房、57号304房、57号401房及车房、57号402房、57号403房、57号404房、57号501房、57号502房及单车房、57号503房、57号504房及车房、57号之一至之七、57号后座底层、77号之三西侧、青云街猪仔巷5号（证载地址：猪仔巷4号）、青云街猪仔巷7号（证载地址：猪仔巷5号）、青云街猪仔巷14号（证载地

址：青云街猪仔巷3号右侧）、青云街猪仔巷16号；

凤鸣路36号、100号、102号、104号、106号、128号、144号、146号、148号；

安栏路49号地下101房、49-53号地下1卡、49-53号之二、49-53号第三卡、49-53号3卡、49-53号4,5,6卡、49-53号之七卡2层商铺、49-53号之七、49-53号8卡、49-53号301房、49-53号302房、49-53号303房、49-53号304房、49-53号305房、49-53号306房、49-53号307房、49-53号401房、49-53号402房、49-53号403房及车房、49-53号404房、49-53号405房、49-53号406房、49-53号407房、49-53号501房、49-53号502房、49-53号503房及车房、49-53号504房、49-53号505房、49-53号506房、49-53号507房、49-53号601房、49-53号602房、49-53号603房、49-53号604房、49-53号605房、49-53号606房、49-53号607房、49-53号701房、49-53号702房、49-53号703房、49-53号704房、49-53号705房及车房、49-53号706房、49-53号707房、49-53号车房1、49-53号车房2、77-79号101房、77-79号102房、77-79号103房、77-79号104房、77-79号105房、77-79号105房杂物房、77-79号201房、77-79号202房、77-79号203房、77-79号204房、77-79号205房、77-79号301房、77-79号302房、77-79号303房、77-79号304房、77-79号305房、77-79号401房、77-79号402房、77-79号403房、77-79号404房、77-79号405房、安栏路77-79号与安栏路83号之间、83号101房、83号102房、83号103房、83号104房、83号105房、83号106

房、83号107房、83号108房、83号109房、83号110房、83号201房、83号202房、83号203房、83号204房、83号205房、83号206房、83号207房、83号208房、83号209房、83号210房、83号301房、83号302房、83号303房、83号304房、83号305房、83号306房、83号307房、83号308房、83号309房、83号310房、83号401房、83号402房、83号403房、83号404房、83号405房、83号406房、83号407房、83号408房、83号409房、83号410房、83号501房、83号502房、83号503房、83号504房、83号505房、83号506房、83号507房、83号508房、83号509房、83号510房、83号601房、83号602房、83号603房、83号604房、83号605房、83号606房、83号607房、83号608房、83号609房、83号610房、105号、107号前座（门牌109号）、109号右侧、109号之二、109号后座、111号、113号、115号、117号、119号、121号底层前座、123号、125号、137号、139号、141号、143号、145号、147号前座、149号1卡、149号2卡、149号3卡、149号4卡、149号5卡、149号6卡、149号7卡、147-149号201房、147-149号202房、147-149号203房及车房、147-149号301及车房、147-149号302房及车房、147-149号303房、147-149号401房、147-149号402房及车房、147-149号403房及车房、147-149号501房及车房、147-149号502及车房、147-149号503及车房、147-149号601及车房、147-149号602房及车房、147-149号603房及车房、147-149号701房及车房、147-149号702房、

147-149号703房、169号B幢101房、169号B幢102房、169号B幢103房、169号B幢104房、169号B幢201房、169号B幢202房、169号B幢203房、169号B幢204房、169号B幢301房、169号B幢302房、169号B幢303房、169号B幢304房、169号B幢401房、169号B幢402房、169号B幢403房、169号B幢404房、169号B幢501房、169号B幢502房、169号B幢503房、169号B幢504房、169号B幢601房、169号B幢602房、169号B幢603房、169号B幢604房、169号B幢701房、169号B幢702房、169号B幢703房、169号B幢704房、169号A幢底层、169号A幢101房、169号A幢102房、169号A幢103房、169号A幢104房、169号A幢201房、169号A幢202房、169号A幢203房、169号A幢204房、169号A幢301房、169号A幢302房、169号A幢303房、169号A幢304房、169号A幢401房、169号A幢402房、169号A幢403房、169号A幢404房、169号A幢501房、169号A幢502房、169号A幢503房、169号A幢504房、169号A幢601房、169号A幢602房、169号A幢603房、169号A幢604房、169号F幢、171-173号C栋、175号、177号、179号、181号、181号之一、183号、183号之一、185号、187号、189号、191号；

豆腐巷1号、2号、3号、4号、5号；

民权路67号地下首层、67号201房、67号202房、67号203房、67号301房、67号302房、67号303房、67号401房、67号402房、67号403房、67号501房、67号502房、67号503

房、67号601房、67号602房、67号603房、67号701房、67号702房、67号703房、67号之二；

李家基1号之二、2号；

安栏路基仔街1号、1号之一、3号、5号、7号、9号、11号、12号、12号之一、13号、14号；

新填塘街2号、6号、4号；

华光路52号3幢1卡、52号5幢1-5卡、59号5卡、59号6卡、南江新村B幢7号、华光路93号之二(儿童宝厂房保安亭)、华光路尾桥底；

安山大街西12巷19号、20号、21号、22号、23号、24号、25号、26号、西4巷21号。

征收范围以岐江道工程(东岸-广澳高速至恒发街)石岐段征收范围示意图为准(附件1)。

五、征收补偿方案：《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补偿方案》(附件2)。

六、根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》第二十条规定，自本决定书公布之日起30个工作日内，被征收人应协商选定具备资质的土地、房地产评估机构及资产评估机构，分别对土地、房地产及资产进行评估，并将选定结果以书面形式反馈至房屋征收实施单位。在规定时间内协商不成的，由房屋征收实施单位组织被征收人采取摇号、抽签等方式确定。

七、被征收人应在分户补偿方案送达之日起15日内与房屋征收实施单位签订补偿协议。在规定期限内未能达成补偿协议的，

将根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》第二十六条的规定，作出补偿决定。

八、房屋征收范围确定后，房屋被依法征收的国有土地使用权同时收回。不得在征收范围内实施新建、扩建、改建房屋和改变房屋用途等不当增加补偿费用的行为；违反规定实施的，不予补偿。

本征收范围内的行政相对人如对本征收决定有异议的，可自本《决定书》公布之日起 60 日内向广东省人民政府申请行政复议，也可以自本《决定书》公布之日起 6 个月内，向中山市中级人民法院提起行政诉讼。

办公地点：中山市人民政府石岐街道办事处（石岐康华路 18 号 810 室）；联系电话：23328169。

- 附件：1. 岐江道工程（东岸-广澳高速至恒发街）项目征收范围示意图
2. 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补偿方案



附件 2:

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补偿方案

因岐江道工程（东岸—广澳高速至恒发街）建设，需对中山市石岐街道青溪路、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》（中华人民共和国主席令第 32 号）《国有土地上房屋征收与补偿条例》（中华人民共和国国务院令第 590 号）《国有土地上房屋征收评估办法》（建房〔2011〕77 号）《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）《中山市人民政府关于下达中山市 2022 年国民经济和社会发展规划的通知》（中府〔2022〕28 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

纳入本项目征收范围的国有土地上房屋地址如下:

青溪路 1 号左侧、2 号底层商铺、2 号 2 层、2 号 301(旧 1 号)、2 号 302 房、2 号 303 房、2 号 304 房、2 号 401 房、2 号 402 房、2 号 403 房、2 号 404 房、2 号 501 房、2 号 502 房、2 号 503 房、2 号 504 房、4 号、8 号、10 号、14 号、18 号之二、20 至 24 号、28 号、28 号之一、30 号 201、30 号 202、30 号 202 之二、30 号 301、30 号 303、30-34 号、34 号 301 房、34 号 302 房、34 号 401 房、34 号 402 房之一、34 号 402 房之二、34 号前座底层、34 号前幢 201 房、34 号前幢 202 房、48 号、48 号综合大楼、50 号 201 房及车房、50 号 202 房、50 号 301 房及车房、50 号 302 房及车房、50 号 401 房及车房、50 号 402 房及车房、50 号 501 房及车房、50 号 502 房及车房、50 号 601 房及车房、50 号 602 房及车房、50 号 701 房及车房、50 号 702 房及车房、50 号之一 201 房、50 号之一 202 房、50 号之一 203 房、50 号之一 204 房、50 号之一 205 房、50 号-52 号底层（共五卡）、52 号 201 房及车房、52 号 301 房及车房、52 号 302 房及车房、52 号 303 房、52 号 401 及车房、52 号 402 房及车房、52 号 403 房、52 号 501 房及车房、52 号 502 房及车房、52 号 503 房及车房、52 号 601 房及车房、52 号 602 房及车房、52 号 603 房及车房、52 号 701 房及车房、52 号 702 房及车房、52 号 703 房及车房、70 号(地块四)；

青云街 19 号之一一至之七、19 号之九、23 号侧、29 号之一、51 号之七（证载地址：青云街 53 号之五）、51 号之

八（证载地址：青云街 53 号之二）、57 号 201 房、57 号 202 房、57 号 203 房、57 号 204 房、57 号 301 房、57 号 302 房、57 号 303 房、57 号 304 房、57 号 401 房及车房、57 号 402 房、57 号 403 房、57 号 404 房、57 号 501 房、57 号 502 房及单车房、57 号 503 房、57 号 504 房及车房、57 号之一至之七、57 号后座底层、77 号之三西侧、青云街猪仔巷 5 号（证载地址：猪仔巷 4 号）、青云街猪仔巷 7 号（证载地址：猪仔巷 5 号）、青云街猪仔巷 14 号（证载地址：青云街猪仔巷 3 号右侧）、青云街猪仔巷 16 号；

凤鸣路 36 号、100 号、102 号、104 号、106 号、128 号、144 号、146 号、148 号；

安栏路 49 号地下 101 房、49-53 号地下 1 卡、49-53 号之二、49-53 号第三卡、49-53 号 3 卡、49-53 号 4,5,6 卡、49-53 号之七卡 2 层商铺、49-53 号之七、49-53 号 8 卡、49-53 号 301 房、49-53 号 302 房、49-53 号 303 房、49-53 号 304 房、49-53 号 305 房、49-53 号 306 房、49-53 号 307 房、49-53 号 401 房、49-53 号 402 房、49-53 号 403 房及车房、49-53 号 404 房、49-53 号 405 房、49-53 号 406 房、49-53 号 407 房、49-53 号 501 房、49-53 号 502 房、49-53 号 503 房及车房、49-53 号 504 房、49-53 号 505 房、49-53 号 506 房、49-53 号 507 房、49-53 号 601 房、49-53 号 602 房、49-53 号 603 房、49-53 号 604 房、49-53 号 605 房、49-53 号 606 房、49-53 号 607 房、49-53 号 701 房、49-53 号 702 房、

49-53号703房、49-53号704房、49-53号705房及车房、
49-53号706房、49-53号707房、49-53号车房1、49-53号
车房2、77-79号101房、77-79号102房、77-79号103房、
77-79号104房、77-79号105房、77-79号105房杂物房、
77-79号201房、77-79号202房、77-79号203房、77-79
号204房、77-79号205房、77-79号301房、77-79号302
房、77-79号303房、77-79号304房、77-79号305房、77-
79号401房、77-79号402房、77-79号403房、77-79号
404房、77-79号405房、安栏路77-79号与安栏路83号之
间、83号101房、83号102房、83号103房、83号104房、
83号105房、83号106房、83号107房、83号108房、83
号109房、83号110房、83号201房、83号202房、83号
203房、83号204房、83号205房、83号206房、83号
207房、83号208房、83号209房、83号210房、83号
301房、83号302房、83号303房、83号304房、83号
305房、83号306房、83号307房、83号308房、83号
309房、83号310房、83号401房、83号402房、83号
403房、83号404房、83号405房、83号406房、83号
407房、83号408房、83号409房、83号410房、83号
501房、83号502房、83号503房、83号504房、83号
505房、83号506房、83号507房、83号508房、83号
509房、83号510房、83号601房、83号602房、83号
603房、83号604房、83号605房、83号606房、83号
607房、83号608房、83号609房、83号610房、105号、

107号前座（门牌109号）、109号右侧、109号之二、109号后座、111号、113号、115号、117号、119号、121号底层前座、123号、125号、137号、139号、141号、143号、145号、147号前座、149号1卡、149号2卡、149号3卡、149号4卡、149号5卡、149号6卡、149号7卡、147-149号201房、147-149号202房、147-149号203房及车房、147-149号301及车房、147-149号302房及车房、147-149号303房、147-149号401房、147-149号402房及车房、147-149号403房及车房、147-149号501房及车房、147-149号502及车房、147-149号503及车房、147-149号601及车房、147-149号602房及车房、147-149号603房及车房、147-149号701房及车房、147-149号702房、147-149号703房、169号B幢101房、169号B幢102房、169号B幢103房、169号B幢104房、169号B幢201房、169号B幢202房、169号B幢203房、169号B幢204房、169号B幢301房、169号B幢302房、169号B幢303房、169号B幢304房、169号B幢401房、169号B幢402房、169号B幢403房、169号B幢404房、169号B幢501房、169号B幢502房、169号B幢503房、169号B幢504房、169号B幢601房、169号B幢602房、169号B幢603房、169号B幢604房、169号B幢701房、169号B幢702房、169号B幢703房、169号B幢704房、169号A幢底层、169号A幢101房、169号A幢102房、169号A幢103房、169号A幢104房、169号A幢201房、169号A幢202房、

169号A幢203房、169号A幢204房、169号A幢301房、
169号A幢302房、169号A幢303房、169号A幢304房、
169号A幢401房、169号A幢402房、169号A幢403房、
169号A幢404房、169号A幢501房、169号A幢502房、
169号A幢503房、169号A幢504房、169号A幢601房、
169号A幢602房、169号A幢603房、169号A幢604房、
169号F幢、171-173号C栋、175号、177号、179号、
181号、181号之一、183号、183号之一、185号、187号、
189号、191号；

豆腐巷1号、2号、3号、4号、5号；

民权路67号地下首层、67号201房、67号202房、67
号203房、67号301房、67号302房、67号303房、67号
401房、67号402房、67号403房、67号501房、67号
502房、67号503房、67号601房、67号602房、67号
603房、67号701房、67号702房、67号703房、67号之
二；

李家基1号之二、2号；

安栏路基仔街1号、1号之一、3号、5号、7号、9号、
11号、12号、12号之一、13号、14号；

新填塘街2号、6号、4号；

华光路 52 号 3 幢 1 卡、52 号 5 幢 1-5 卡、59 号 5 卡、59 号 6 卡、南江新村 B 幢 7 号、华光路 93 号之二（儿童宝厂房保安亭）、华光路尾桥底；

安山大街西 12 巷 19 号、20 号、21 号、22 号、23 号、24 号、25 号、26 号、西 4 巷 21 号。

征收范围以岐江道工程（东岸—广澳高速至恒发街）石岐段征收范围示意图为准。（附件 1）

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（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，经石岐区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）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。

（二）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）在 2022 年 5 月 25 日前已签订补偿协议的，按 5 月 25 日公示的《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》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》实施补偿,在5月25日后签订补偿协议的,按本方案实施。

(二)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。

(三)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。

(四)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。

(五)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。

(六)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