

# 广澳高速改扩建工程(港口镇)项目集体土地房屋征收补偿实施方案（补充）

因广澳高速改扩建工程(港口镇)项目建设，根据中山市交通运输局确认的用地红线图,需对中山市港口镇群乐社区、胜隆社区等项目红线范围内的集体土地、房屋、青苗及其他地上附着物等实施征收补偿。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》《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《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“107号文”）中有关补偿标准的内容，《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，并结合我镇实际情况，制定本实施方案。

## 一、激励机制

（一）在征拆任务时间节点前完成交地且选择货币方式的征收人给予奖励，奖励范围和标准的原则如下：

1.对土地登记用途为住宅的土地使用权或未办理登记但经我镇历史土地和房屋联审小组认定为农村村民住宅的土地使用权，按土地和房屋评估价值的 20%奖励。

2.除上述第 1 点以外的土地使用权，按土地和房屋评估

价值的 10%奖励。

3.土地为空地状态的，土地登记用途为住宅的土地使用权或未办理登记但经我镇历史土地和房屋联审小组认定为个人使用宅基地性质的土地使用权，按土地评估价值的 20%奖励。

## （二）购房补助

为保障被征收人的居住条件，对于选择货币方式补偿的被征收人，结合我镇近半年新建商品房市场价格，设定购房补助：

1.对征收个人自建自住类房屋容积率大于 1，土地登记用途为住宅、商业住宅的，按协议征收的房屋主体建筑面积，给予 6000 元/平方米购房补助。

对虽未办理登记但经镇街历史土地和房屋联审小组认定为个人自住的住宅类房屋，对经认定房屋面积符合对应规划条件的部分给予补助，补助标准按确定的补助标准 5100 元/平方米计算；对超出规划条件的部分不予补助。

2.对征收个人自建自住类房屋容积率小于等于 1，土地按协议征收面积 3600 元/平方米给予购房补助，房屋按协议征收面积 2400 元/平方米给予购房补助。

对虽未办理登记但经镇街历史土地和房屋联审小组认定为个人自住的住宅类房屋，土地按协议征收面积 3060 元/平方米给予购房补助，房屋按协议征收面积 2040 元/平方米给予购房补助；对超出规划条件的部分不予补助。

3.土地为空地状态的。不设补助。

## 二、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, 可由具有资质的评估机构出具的评估报告作为补偿依据。

(二) 原《广澳高速改扩建工程(港口镇)项目集体土地房屋征收补偿实施方案》中的第四条激励机制, 以本方案为准。

(三) 本方案由中山市港口镇人民政府组织实施。

中山市港口镇人民政府

2023 年 11 月 10 日

