

# 中山市人民政府

## 中山市人民政府关于县道 X770 横涌线改线石岐河大桥工程项目国有土地上房屋征收补偿方案（征求意见稿）的公告

因县道 X770 横涌线改线石岐河大桥工程项目建设，根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》有关规定，现将《县道 X770 横涌线改线石岐河大桥工程项目国有土地上房屋征收补偿方案》（征求意见稿）（以下简称《征收补偿方案》）予以公布。项目征收范围内的被征收人可在本《征收补偿方案》公布之日起 30 天内以书面形式向房屋征收实施单位中山市大涌镇人民政府提出意见。

地址：中山市大涌镇励志路 1 号大涌镇党群服务中心 203 室

联系人：萧小姐；联系电话：0760-87720901

特此公告。

附件：县道 X770 横涌线改线石岐河大桥工程项目国有土地房屋征收补偿方案（征求意见稿）



附件

# 县道 X770 横涌线改线石岐河大桥工程项目 国有土地房屋征收补偿方案

(征求意见稿)

因县道X770横涌线改线石岐河大桥工程项目建设，按照中山市交通运输局确认的用地红线图，现需对项目用地红线范围内的1宗国有土地上房屋实施征收补偿。根据《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》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及《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，结合本项目范围内房屋的实际情况，制定本补偿方案。

## 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：中山市大涌镇岐涌路180号。征收范围具体详见项目用地红线与拟征收房屋叠加示意图。

## 二、征收补偿对象及补偿方式

(一) 凡被纳入项目征收范围内的已办理不动产登记的国有土地上房屋所有权人均属征收补偿对象，被征收人按其合法持有的《国有土地使用证》《房屋所有权证》或《不动产权证书》作为补偿依据。

(二) 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) 本项目采取货币方式协商补偿。

### 三、补偿标准

(一) 国有土地上房屋征收补偿。

采取货币补偿方式的，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。

(二) 装修装饰补偿按具备相应资质评估机构出具的评估结果作为补偿依据。

(三) 因本项目征收导致的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，根据具备相应资质评估机构出具的评估结果作为补偿依据。其中停产、停业损失原则上以房屋被征收前1年内实际月平均税后利润为准，不能提供纳税情况等证明或无法核算税后利润的，按上年度本地区同行业平均税后利润额或者同类房屋市场租金计算。停产、停业补偿期限不超过6个月。

(四) 地上附着物存在租赁关系的，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，按实际剩余期限予以补偿，剩余租赁期限超出 6 个月的，一次性补偿被征收人 6 个月租金损失。停产、停业损失、搬迁费、室内装修装饰价值补偿，由租赁双方按约定或实际投入情况予以补偿。

#### 四、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）本方案由中山市大涌镇人民政府组织实施。

- 附件：1. 县道 X770 横涌线改线石岐河大桥工程用地摸查表  
2. 县道 X770 横涌线改线石岐河大桥工程项目拟征收房屋叠加示意图

附件 1

县道 X770 横涌线改线石岐河大桥工程用地摸查表

镇街	编号	权利人	类型	土地证号	土地证载面积 (m <sup>2</sup> )	项目征收土地面积 (m <sup>2</sup> )	房屋产权权证号	产权登记建筑面积 (m <sup>2</sup> )	项目征收房屋面积 (有证部分) (m <sup>2</sup> )	其他建筑物 (m <sup>2</sup> ) (无证部分)	补偿金额	备注
大涌镇	B1	中国石化销售有限公司广东石油分公司	零售商业用地	粤(2021)中山市不动产权第0233890号	1508.3	1249.4	-	185.62	185.62	45.88	27,671,945	全地房屋征, 房屋全征且实测面积 433.82 m <sup>2</sup>
		合计			1508.3	1249.4		185.62	185.62	45.88	27,671,945	

## 附件 2

县道X770横浦线改线石岐河大桥工程项目国有土地上被征收房屋示意图



公开方式: 主动公开

