

中山市人民政府

中山市人民政府关于发布岐江道工程 (东岸—广澳高速至恒发街)国有 土地上房屋征收决定书的公告

因岐江道工程（东岸—广澳高速至恒发街）建设，根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第590号，下称“条例”）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决定：（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，岐江道工程（东岸—广澳高速至恒发街）国有土地上房屋征收决定书已作出，根据《条例》第十三条“市、县级人民政府作出房屋征收决定后应当及时公告。公告应当载明征收补偿方案和行政复议、行政诉讼权利等事项”的规定，现予以公布。

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

附件：中山市人民政府国有土地上房屋征收决定书



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决定：（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。

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新增华光路52号国有土地上房屋地址如下：

华光路：52号1幢101房及车房、102房及车房、103房及车房、104房及车房、201房及车房、202房及车房、203房及车房、204房及车房、301房及车房、302房及车房、303房及车房、304房及车房、401房及车房、402房及车房、403房及车房、404房

及车房、501 房及车房、502 房及车房、503 房及车房、504 房及车房、601 房及车房、602 房及车房、603 房及车房、604 房及车房、52 号 2 幢 101 房及车房、102 房及车房、201 房及车房、202 房及车房、301 房及车房、302 房及车房、401 房及车房、402 房及车房、501 房及车房、502 房及车房、601 房及车房、602 房及车房、103 房及车房、104 房及车房、203 房及车房、204 房及车房、303 房及车房、304 房及车房、403 房及车房、404 房及车房、503 房及车房、504 房及车房、603 房及车房、604 房及车房、52 号 3 幢 201 房及车房、202 房及车房、301 房及车房、302 房及车房、401 房及车房、402 房及车房、501 房及车房、502 房及车房、601 房及车房、602 房及车房、701 房及车房、702 房及车房、203 房及车房、204 房及车房、303 房及车房、304 房及车房、403 房及车房、404 房及车房、503 房及车房、504 房及车房、603 房及车房、604 房及车房、703 房及车房、704 房及车房、52 号 4 幢 201 房及车房、202 房及车房、301 房及车房、302 房及车房、401 房及车房、402 房及车房、501 房及车房、502 房及车房、601 房及车房、602 房及车房、701 房及车房、702 房及车房、203 房及车房、204 房及车房、303 房及车房、304 房及车房、403 房及车房、404 房及车房、503 房及车房、504 房及车房、603 房及车房、604 房及车房、703 房及车房、704 房及车房、52 号 5 幢 201 房及车房、202 房、202 房杂物房、301 房及车房、302 房及车房、401 房及车房、402 房及车房、501 房及车房、502 房、502 房车房、601 房及

车房、602 房及车房、701 房及车房、702 房及车房、203 房及车房、204 房及车房、303 房、303 房车房、304 房及车房、403 房、403 房车房、404 房及车房、503 房、503 车房、504 房及车房、603 房、603 房车房、604 房、604 房车房、703 房、703 房车房、704 房及车房、52 号 1 幢-2 幢 1 卡、2 幢 2 卡、3 幢 2 卡、3 幢 3 卡、4 幢 1 卡、4 幢 2 卡、5 幢 6\7 卡、5 幢 8 卡、5 幢 9 卡、5 幢 10 卡。

征收范围以岐江道石岐段改造工程示意图（华光路 52 号 1-5 幢）为准（详见附件 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》（详见附件 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（已签订补偿协议的被征收人，视为同意选取的评估机构），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、房屋被依法征收的，国有土地使用权同时收回。

九、房屋征收范围确定后，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。

本征收范围内的被征收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（石岐街道康华路 18 号 810 室）；联系电话 23328169。

- 附件：1. 岐江道石岐段改造工程示意图（华光路 52 号 1-5 幢）
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 1

岐江道石岐段改造工程示意图（华光路 52 号 1-5 幢）



附件 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

因岐江道工程（东岸—广澳高速至恒发街）项目建设，需对中山市石岐街道新增华光路 52 号的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）等规定，结合本项目范围内土地房屋的实际情况，制定本补偿方案。

一、征收范围

纳入本项目征收范围的新增土地房屋地址如下：

华光路 52 号 1 幢 101 房及车房、102 房及车房、103 房及车房、104 房及车房、201 房及车房、202 房及车房、203 房及车房、204 房及车房、301 房及车房、302 房及车房、303 房及车房、304 房及车房、401 房及车房、402 房及车房、403 房及车房、404 房及车房、501 房及车房、502 房及车房、503 房及车房、504 房及车房、601 房及车房、602 房及车房、603 房及车房、604 房及车

房、52号2幢101房及车房、102房及车房、201房及车房、202房及车房、301房及车房、302房及车房、401房及车房、402房及车房、501房及车房、502房及车房、601房及车房、602房及车房、103房及车房、104房及车房、203房及车房、204房及车房、303房及车房、304房及车房、403房及车房、404房及车房、503房及车房、504房及车房、603房及车房、604房及车房、52号3幢201房及车房、202房及车房、301房及车房、302房及车房、401房及车房、402房及车房、501房及车房、502房及车房、601房及车房、602房及车房、701房及车房、702房及车房、203房及车房、204房及车房、303房及车房、304房及车房、403房及车房、404房及车房、503房及车房、504房及车房、603房及车房、604房及车房、703房及车房、704房及车房、52号4幢201房及车房、202房及车房、301房及车房、302房及车房、401房及车房、402房及车房、501房及车房、502房及车房、601房及车房、602房及车房、701房及车房、702房及车房、203房及车房、204房及车房、303房及车房、304房及车房、403房及车房、404房及车房、503房及车房、504房及车房、603房及车房、604房及车房、703房及车房、704房及车房、52号5幢201房及车房、202房、202房杂物房、301房及车房、302房及车房、401房及车房、402房及车房、501房及车房、502房、502房车房、601房及车房、602房及车房、701房及车房、702房及车房、203房及车房、204房及车房、303房、303房车房、304房及车房、403房、

403 房、404 房及车房、503 房、503 车房、504 房及车房、603 房、603 房、604 房、604 房、604 房、703 房、703 房、704 房及车房、52 号 1 幢-2 幢 1 卡、2 幢 2 卡、3 幢 2 卡、3 幢 3 卡、4 幢 1 卡、4 幢 2 卡、5 幢 6\7 卡、5 幢 8 卡、5 幢 9 卡、5 幢 10 卡。

征收范围以岐江道石岐段改造工程示意图（华光路 52 号 1-5 幢）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、征收补偿明细

（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）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）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）在石岐街道华光路段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

