

中山火炬高技术产业开发区管理委员会

广澳高速公路南沙至珠海段改扩建工程火炬 开发区段国有建设用地使用权补偿方案

因广澳高速公路南沙至珠海段改扩建工程火炬开发区段建设需要，对项目用地红线范围内的国有建设用地使用权实施补偿。根据《关于<中山市公益性项目用地征收补偿的实施意见>补偿标准使用问题的通知》（中山自然资征管〔2022〕431号）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号文，以下简称“107号文”）中有关补偿标准的内容等政策文件规定，结合我区的实际情况，制定本补偿方案。

一、补偿范围

补偿范围具体详见项目用地红线图（以项目主管部门确定的用地红线为准，详见附件）。

二、补偿对象及补偿方式

（一）凡被纳入项目用地红线范围内的国有建设用地使用权人为补偿对象。

（二）凡被纳入项目用地红线范围内的国有建设用地使

用权合法权利人均属被征收人，被征收人按其持有合法的《土地使用权证》《不动产权证书》作为补偿依据。

（三）本项目采取货币方式或计容建筑面积方式实施补偿。

三、补偿标准

（一）国有建设用地使用权的补偿标准及办理方式。

1. 项目用地红线占用已办理规划报建或在建、已建工程建筑红线以外的国有建设用地使用权土地，不作补偿。

2. 项目用地红线占用尚未办理规划报建手续的国有建设用地使用权土地，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。具体如下：

（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。因客观原因无法进行计容建筑面积同宗地补偿、异地补偿或无法足额补偿的，对用地红线范围内土地可采用货币补偿。

（二）国有建设用地上存在地上附着物的，按照107号文有关补偿标准的规定实施补偿。

四、其它事项

（一）本方案仅适用于广澳高速公路南沙至珠海段改扩

建工程火炬开发区段空地状态的国有建设用地使用权补偿，若涉及国有建设用地上住宅性质房屋的，另行制定方案实施。

（二）本方案由我区管委会负责解释，具体解释工作由土地房屋征收中心承担。

附件：广澳高速公路南沙至珠海段改扩建工程项目用地
红线图

中山火炬高技术产业开发区管理委员会

2023年8月10日