

上横大桥改建工程项目征地补偿安置方案

为推进上横大桥改建工程项目征收补偿工作，确保项目顺利建设，按照《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》《珠海经济特区土地管理条例》《珠海市人民政府关于委托组织实施征收土地工作的规定》以及珠海市其他相关现行政策的规定制定本方案。

第一条 征收目的

因公共利益需要，为加快推进上横大桥改建工程项目建设，珠海市人民政府决定对项目用地范围内涉及的土地和青苗及地上附着物进行现场调查、丈量确认、征收补偿。

第二条 征收范围和土地现状

本项目涉及集体农用地 1.0517 公顷(其中耕地 0.0006 公顷)和未利用地 0.0820 公顷，共征收 1.1337 公顷集体土地，征地范围详见附图和现场界桩。

第三条 征收工作主体和补偿实施单位

斗门区人民政府受珠海市人民政府委托，为本项目的征收工作主体，按照属地原则，莲洲镇政府为本项目征收补偿实施单位。莲洲镇政府作为补偿合同甲方，签订土地和青苗及地上附着物补偿协议书并支付相应补偿款，珠海市自然资源局斗门分局、珠海市斗门区住房和城乡建设局配合开展工作。

第四条 征收集体土地涉及土地补偿费和安置补助费补偿

标准

本项目征收集体土地的土地补偿费和安置补助费，补偿标准按《珠海市人民政府关于公布实施征收农用地地区片综合地价的公告》（珠府函〔2021〕14号）执行。

第五条 青苗及地上附着物补偿标准

（一）青苗及地上附着物（含临时设施）补偿标准按《珠海市人民政府关于印发珠海市征收（征用）土地青苗及地上附着物补偿办法的通知》（珠府〔2021〕25号）执行。

（二）因征收原因造成承包户无法正常耕作或村集体无法正常发包的，补偿当年租金。

第六条 集体建设用地的征收及调换

（一）对于集体商服、工业建设用地的集体建设用地（非留用地）

1. 选择货币补偿的，按照《珠海市人民政府关于公布珠海市集体建设用地使用权基准地价的通知》（珠府函〔2021〕146号）规定的标准执行。

2. 选择调地的，在本村集体所有土地上按等面积置换。置换后土地青苗及地上附着物按本方案第五条规定进行补偿。

（二）对于已办理用地审批、未建设的宅基地

1. 选择重新安排宅基地的，由属地镇调查确认需调换的宅基地数据（包括宅基地所在生产队范围边界、需落地面积）以及与村协商初步落地范围报自然资源部门进行合规性审查并统筹调

整落地。置换后宅基地面积不得超过 120 平方米，如原批准的宅基地面积超过 120 平方米的，且户内成员符合《关于印发〈珠海市斗门区农村宅基地审批管理暂行办法〉的通知》（斗宅改办〔2023〕4 号）等现行政策的分户条件的，可通过分户方式将超过部分面积申请调整落地；超过部分面积也可通过货币补偿方式处理，补偿标准按本条第 2 款执行。

2. 选择货币补偿的，按照《珠海市人民政府关于公布珠海市集体建设用地使用权基准地价的通知》（珠府函〔2021〕146 号）规定的标准执行。

3. 宅基地补偿原则上由征收实施单位补偿至村集体，由村负责重新安排土地给被补偿人。确未能重新安排土地用于被征收人新建房屋的，由村集体自行解决。

（三）对于其他建设用地

1. 选择调地的，在本村集体所有土地上按等面积置换。置换后土地青苗及地上附着物按本方案第五条规定进行补偿。

2. 选择货币补偿的，按照本方案第四条规定的标准执行。

第七条 安排留用地的标准

根据《印发广东省征收农村集体土地留用地管理办法（试行）的通知》（粤府办〔2009〕41 号）、《广东省人民政府办公厅关于加强征收农村集体土地留用地安置管理工作的意见》（粤府办〔2016〕30 号）的规定，按实际征收土地面积的 10%采用货币补偿的方式解决。

第八条 被征地农民养老保障金的计提及发放

被征地农民养老保障金的计提及发放按《珠海市人力资源和社会保障局 珠海市自然资源局关于印发珠海市被征地农民养老保障审核办理流程的通知》（珠人社规〔2021〕7号）、《珠海市人力资源和社会保障局 珠海市自然资源局 珠海市农业农村局 关于转发广东省被征地农民养老保障审核工作流程的通知》（珠人社函〔2023〕30号）执行。

第九条 土地现状调查结果确认

项目建设用地范围的各被征收用地单位、集体经济组织或其他权利人，应当在补偿安置公告发布之日起三十日内，配合莲洲镇政府办理地上建筑物、构筑物、青苗及附着物补偿登记手续，逾期不登记的，其补偿内容以莲洲镇政府的调查结果为准。

第十条 签订补偿协议的奖励

（一）在规定时间内签订青苗及地上附着物补偿协议并清场的，按青苗及地上附着物补偿金额的10%给予搬迁奖励；超出规定时间的或有抢搭抢建行为的不作奖励。

（二）具体规定时间由莲洲镇政府确定并上报区政府备案执行。

第十一条 土地补偿争议的解决

被征收土地的单位或者个人不履行已签订的征收土地补偿、安置协议、征地青苗及地上附着物补偿协议，或者不服征地补偿决定，拒绝接受补偿费的，按《中华人民共和国土地管理法实施

条例》《珠海经济特区土地管理条例》《珠海市人民政府关于委托组织实施征收土地工作的规定》(珠海市人民政府令第 131 号)的相关规定执行。

第十二条 本方案由斗门区人民政府负责解释。

第十三条 本方案自批准之日起施行。

