

珠海市斗门区人民政府

珠海市斗门区 2019 年度第十五批次城镇 建设项目征地补偿安置方案

为顺利推进珠海市斗门区 2019 年度第十五批次城镇建设项目的征收补偿工作，确保项目工作顺利建设，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》和《广东省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》《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》《海市土地征收补偿工作实施细则》以及我市其他相关现行政策、征地补偿标准的规定制定本方案。

第一条 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，签订土地和地上青苗及附着物补偿协议书并支付相应补偿款，珠海市国土资源局斗门分局、斗门区征地和城市房屋征收管理办公室配合开展工作。

第二条 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，按照《广东省国土资源厅关于印发广东省征地补偿保护标准（2016 年修订

调整)的通知》(粤国土资规字〔2016〕1号),下称《通知》)规定的补偿标准实施。

第三条 地上青苗及附着物的补偿标准

(一)地上青苗及附着物(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〔2018〕43号)文执行。

(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。

(三)征地预告发布后种植、耕养、搭建的青苗及附着物一律不予以补偿。

第四条 集体建设用地的征收及调换

(一)征收集体建设用地的补偿

对于集体建设用地(已办理用地审批的未建设的宅基地及未建设的集体留用地)的补偿,按斗门区对应地类的价格进行协商补偿,由政府收购。如协商不成,由双方共同委托一家评估机构进行评估或者镇政府采取摇珠方式确定评估机构,以评估价格作为货币补偿的依据。

对于集体建设用地(已办理用地审批的未建设的宅基地及未建设的集体留用地),可选择调地,在本村集体所有土地上按照等面积置换,置换后土地青苗及地上附着物按本方案第三条规定进行补偿,并由项目用地单位负责该地的农转用、耕地占用税、“三通一平”及其他相关费用。

(二)安排留用地的标准

根据《斗门区农村留用地管理办法（试行）》（珠斗府办〔2018〕13号）的规定，按征收集体土地面积的10%计算，落实征地留用地面积。

第五条 被征地农民社保安排

被征地农民养老保障金的计提及发放按粤府办〔2010〕41号及珠人社〔2011〕146号文执行。

第六条 残值处理

按照《斗门区征收（征用）土地回收的地上青苗及附着物处置管理办法（试行）》（珠斗府办函〔2018〕67号）的相关规定执行。

第七条 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，每户按补偿款的10%给予奖励；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确定上报区政府备案执行。

第八条 土地补偿争议的解决

被征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《珠海经济特区土地管理条例》、《海市土地征收补偿工作实施细则》（珠府〔2018〕32号）和《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112号）的相关规定执行。

第九条 本方案由斗门区人民政府负责解释。

第十条 本方案自批准之日起施行。

特此公告。

