

# 珠海市斗门区人民政府

---

## 珠海市斗门区2024年度第八批次城镇建设 用地项目[机场北快线（黄杨大道至珠峰大 道段）南段工程用地项目]征地补偿安置 方案

根据《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》、《珠海市征收土地管理办法》（珠府〔2023〕65号）以及珠海市其他相关现行政策的规定，斗门区人民政府组织编制了珠海市斗门区2024年度第八批次城镇建设用地项目〔机场北快线（黄杨大道至珠峰大道段）南段工程用地项目〕征地补偿安置方案，现将征地补偿安置有关事项公告如下：

### 一、征收范围

征收土地位于珠海市斗门区井岸镇坭湾村，具体位置详见附件。

### 二、征收目的

因建设机场北快线（黄杨大道至珠峰大道段）南段工程用地项目用地需求，根据《中华人民共和国土地管理法》第四十

五条的规定，本次征收土地目的为因公共利益需要，由政府组织实施的能源、交通、水利、通信、邮政等基础设施建设需要土地的，依法实施征收农民集体所有的土地。

### 三、征收工作主体和补偿实施单位

斗门区人民政府为本项目的征收工作主体，按照属地原则，委托井岸镇人民政府为本项目征收补偿实施单位。井岸镇人民政府作为补偿合同甲方签订相关的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各项工作。

### 四、土地现状

根据《广东省人民政府关于珠海市斗门区2024年度第八批次城镇建设用地的批复》（粤府土审（04）〔2026〕6号），征收土地现状为：征收井岸镇坭湾村经济合作联合社的农用地集体所有农用地1.9262公顷（其中耕地1.4606公顷）、未利用地0.1349公顷、建设用地0.0005公顷，共征收2.0616公顷。

### 五、补偿方式和标准

#### （一）土地补偿费和安置补助费标准

根据《珠海市人民政府关于公布实施征收农用地区片综合地价的公告》（珠府函〔2024〕19号）规定，征收农用地区片综合地价为10.6万元/亩，其中土地补偿费标准为4.24万元/亩，安置补助费标准为6.36万元/亩；征收建设用地参照征收农用地区片综合地价执行，为10.6万元/亩，其中土地补偿费标准为4.24万元/亩，安置补助费标准为6.36万元/亩；征

收未利用地参照征收农用地地区片综合地价设定调节系数0.4执行，为4.24万元/亩，其中土地补偿费标准为1.696万元/亩，安置补助费标准为2.544万元/亩。

## （二）青苗及地上附着物补偿

1.青苗及地上附着物补偿标准按照《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〔2024〕42号）规定执行。

2.因征收原因造成村集体无法正常发包，补偿1年租金（以签订补偿协议书之日起算。对于原承包合同未到期的，按原合同租金标准作为租金补偿依据；对于原承包合同已到期未重新发包的，按照各被征地村集体、各生产队重新发包的租金平均价格作为租金补偿依据）。

## 六、对已办理用地审批、未建设的集体建设用地的补偿

### （一）非留用地的集体建设用地

1.选择货币补偿的，参照《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〔2024〕19号）执行。

2.选择重新安排土地的，原则上按照等价值置换。原土地上的青苗及附着物按照《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〔2024〕42号）的规定进行补偿，并由项目用地单位负责或委托井岸镇在征地预存款中缴纳该地的农转用、耕地占用税、“三通一平”及其他相关费用。

## （二）留用地的集体建设用地

1.选择货币补偿的，按市场评估价补偿。

2.选择重新安排土地的，原则上按照等价值置换。原土地上的青苗及附着物按照《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〔2024〕42号）的规定进行补偿，并由项目用地单位负责或委托井岸镇在征地预存款中缴纳该地的农转用、耕地占用税、“三通一平”及其他相关费用。

## （三）历史原因形成的集体建设用地

1.选择货币补偿的，按市场评估价补偿。

2.选择重新安排土地的，原则上按照等价值置换。原土地上的青苗及附着物按照《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〔2024〕42号）的规定进行补偿，并由项目用地单位负责或委托井岸镇在征地预存款中缴纳该地的农转用、耕地占用税、“三通一平”及其他相关费用。

## （四）宅基地

1.选择货币补偿的，按市场评估价补偿。

2.选择重新安排宅基地的，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，超过部分可通过货币补偿方式处理，补偿标准按市场评估价补偿。对于符合《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，可通过分户方式处理。分户后的总面积，不能超过原有的宅基地面积。分户后仍有剩余面积的，采取货币补偿方式处理，补偿标准按市场评估价补偿。以上补偿款原则上由井岸镇补偿至被征收人。

3.原宅基地上的青苗及附着物按照《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〔2024〕42号）的规定进行补偿，并由项目用地单位负责或委托井岸镇在征地预存款中缴纳该地的农转用、耕地占用税、“三通一平”及其他相关费用。

## **七、评估机构的选定**

本方案涉及的评估事宜，由井岸镇与被征收人协商选定或井岸镇通过摇号、抽签或政府采购框架协议等方式确定具有相应资质的评估机构。原则上由一家评估机构承担。征收标的或范围较大的，由三家评估机构共同承担。

## **八、安置方式和社会保障**

（一）货币安置。有关费用已包含在土地补偿费和安置补助费中。

（二）留用地安置。根据《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%执行。

1.留用地落地的，落地后的土地青苗及地上附着物按照本方案第五条执行，并由项目用地单位负责或委托井岸镇在征地预存款中缴纳该地的农转用、耕地占用税、“三通一平”

及其他相关费用。

2.留用地折算货币补偿的，以农村集体经济组织所在片区的国有工业用地基准地价级别价 3.5 倍，同时给予留用地补偿金额不高于 30%的奖励，按 124 万元/亩给予补偿。

（三）社会保障。根据《广东省人民政府办公厅转发省人力资源社会保障厅关于进一步完善我省被征地农民养老保障政策意见的通知》（粤府办〔2021〕22号）、《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 workflows 的通知》（珠人社函〔2023〕30号）规定，核定该项目按每亩征收农用地综合区片地价10.25万元的20%的比例一次性计提征地社保费预存入“收缴被征地农民养老保障资金过渡户”，专款用于被征地农民的基本养老保险补贴。

## 九、按期签约、搬迁（清场）的奖励

在签约期限内签订青苗及地上附着物补偿协议并按时清场的，按青苗及地上附着物补偿金额的10%给予奖励，签约期限具体由井岸镇确定并上报区政府备案执行。

## 十、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》、《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》、《珠海市征收土地管理办法》（珠府〔2023〕65号）的相关规定执行。

十一、未列入本方案补偿项目、标准或本方案实施过程中如有未尽事宜，但国家法律、法规或有关政策规定应予补偿的，从其规定，由我区根据实际情况进行适当修订或另行制定补充方案。

十二、本方案由斗门区人民政府负责解释。

十三、本方案自批准之日起施行。

珠海市斗门区人民政府

2026年7月27日