

主动公开

佛山市南海区九江镇人民政府文件

江府〔2018〕25号

关于九江大正路提升改造工程（二期）项目 征地拆迁的预公告

九江大正路提升改造工程（二期）项目是九江镇的基础设施建设项目，该项目的建成将进一步提升镇内路网，改善城市环境。根据《中华人民共和国土地管理法》、《国有土地上房屋征收与补偿条例》、《佛山市南海区人民政府关于印发佛山市南海区农村土地征收管理试行办法的通知》等法律法规及省、市、区征地拆迁的有关规定和政策、文件精神，现将九江大正路提升改造工程（二期）项目征地拆迁有关事项预公告如下：

一、征收土地、拆迁的范围、对象

征收土地范围：九江大正路提升改造工程（二期）项目范围（大正路西起九江人民路路口，东至九江中学路口，见附件），

全长约 300 米。

拆迁对象：征收土地范围内需拆迁的非住宅类的地上、地下建（构）筑物。

二、征收土地现状：农用地、未利用地、建设用地。

三、土地、建（构）筑物补偿需提供的权属证明材料

（一）《土地使用证》

（二）《房屋所有权证》

（三）《房地产权证》

（四）《不动产权证》

（五）其他权属证明材料

四、面积确认：原则上按证载面积作为补偿依据。若对证载面积有异议的，由相应资质的测绘机构进行测绘，并按实际测绘面积计算。

五、征收土地、拆迁补偿形式

本项目采取货币补偿形式。

六、征收土地补偿

（一）农用地（包括未利用地）补偿标准为 90000 元/亩（含对土地耕作设施有破坏的补偿，及设施环境修复费用等）。

（二）有证非农集体建设用地（农村集体流转地）、国有划拨用地、国有出让土地、政府储备地由房地产评估中介机构对土地进行市场评估，以评估结果作为补偿标准。

（三）未办理建设用地手续但已经填土的集体建设土地，并且现状已经有上盖建筑物的土地补偿标准为最高不能超过按有证集体建设用地补偿标准扣除办证费后的金额。

（四）青苗补偿：食用竹、稻谷、蔬菜、旱作物、四大家鱼等补偿标准为 5000 元/亩；高值观赏鱼、花卉场、果树农场等极有争议的青苗，由估价机构对其进行市场评估后按评估价作为补偿标准。

（五）征收土地红线外的边角地、夹心地、河涌及道路用地，经镇征地拆迁办公室（以下简称“镇拆迁办”）确认后，只补不征。征收土地红线外的边角地、夹心地属农用地的补偿标准按不高于农用地征收补偿标准的 70%进行补偿，如完全丧失使用条件的农用地按征收土地补偿标准的 100%补偿，属非农建设用地按征收土地补偿标准的 100%补偿，补偿后的土地归政府统一管理、使用。

（六）土地已发生填土费用的，按 3 万元/亩补偿。

七、拆迁补偿按照评估机构评估价进行补偿。

八、奖励办法

非住宅物业补偿申请人在规定时间内签订拆迁补偿协议，签订《移交确认书》，并移交建（构）筑物的，或非住宅物业搬迁补偿申请人在规定时间（在补偿协议中约定）内搬迁的，相应给予拆迁或搬迁补偿总额 20%以内的奖励。

九、本补偿方案由镇人民政府负责解释。

附件：九江大正路提升改造工程（二期）项目征地拆迁范围图

佛山市南海区九江镇人民政府

2018年7月12日

佛山市南海区九江镇人民政府办公室

2018年7月12日印发

附件：

