

珠海市富山工业园2024年度第二批次城镇建设 用地项目（珠海市车驾管综合服务中心异地 重建项目（一期））征地补偿安置方案公告

珠斗征补告〔2025〕4号

（本公告为第1次公告）

根据《中华人民共和国土地管理法》第四十七、四十八条，《中华人民共和国土地管理法实施条例》第二十七、二十八条，《广东省土地管理条例》第三十条，《广东省自然资源厅关于进一步规范征收土地工作的通知》（粤自然资规字〔2024〕6号），《珠海经济特区土地管理条例》第十五条，《珠海市征收土地管理办法》（珠府〔2023〕65号），《珠海市自然资源局关于进一步加强我市征收土地管理工作的通知》（珠自然资字〔2025〕80号）以及珠海市其他相关现行政策的规定，斗门区政府组织编制了珠海市富山工业园2024年度第二批次城镇建设用地项目（珠海市车驾管综合服务中心异地重建项目（一期））征地补偿安置方案，现将征收土地补偿安置有关事项公告如下：

一、征收范围

拟征收土地位于珠海市斗门区乾务镇虎山村，具体位置详见附件。实际征收土地范围以最终批准文件为准。

二、征收目的

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，由政府组织实施的科技、教育、文化、卫生、体育、生态环境和资源保护、防灾减灾、文物保护、社区综合服务、社会福利、市政公用、优抚安置、英烈保护等公共事业需要用地，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，乾务镇为本项目征收补偿实施单位。乾务镇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，珠海市自然资源局富山分局、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

根据拟征收土地现状调查结果，拟征收土地现状为：拟征收乾务镇虎山村集体所有土地面积为11.0876公顷。其中，农用地11.0876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地区片综合地价的公告》（珠府函〔2024〕19号）规定，征收农地区片综合地价为9.9万元/亩，其中土地补偿费标准为3.96万元/亩，安置补助费标准为5.94万元/亩；征收建设用地参照征收农地区片综合地价执行，为9.9万元/亩，其中土地补偿费标准为3.96

万元/亩，安置补助费标准为5.94万元/亩；征收未利用地参照征收农用地片区综合地价设定调节系数0.4执行，为3.96万元/亩，其中土地补偿费标准为1.584万元/亩，安置补助费标准为2.376万元/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使用权的补偿

（一）符合对应功能的集体商服用地、集体工业用地

1.选择货币补偿的，补偿标准按照本方案第七条规定以评估价的标准执行。

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本方案第五条第（二）款第1点的规定执行，并由项目用地单位负责或委托乾务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）历史原因形成的集体建设用地

1.选择货币补偿的，补偿标准按照本方案第七条规定以评估价的标准执行。

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本方案第五条第（二）款第1点的规定进行补偿，并由项目用地单位负责或委托乾务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，由乾务镇与被征收人协商选定或乾务镇通过摇号、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第（二）款第1点执行，并由项目用地单位负责或委托乾务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，按实际征收土地面积的 10%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，同时给予不高于留用地补偿金额 30%的奖励。

（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工作流程的通知》（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，签约期限具体由乾务镇确定并上报区政府备案执行。

十、其他事项

（一）公告时间：本方案公告公示期限为三十个自然日，自发布之日起计算。

（二）补偿登记期限和方式。被征收土地所有权人及相关权利人应当在方案公告发布之日起三十日内，持集体土地所有

权证、集体土地使用权证、集体土地承包合同及身份证等证明材料至珠海市斗门区乾务镇人民政府【地址：斗门区乾务镇盛兴二路北28号】（联系电话：0756-2787980）办理征地补偿登记手续，请相互转告。未按期办理补偿登记的，其补偿内容以经确认或者公示的土地现状调查结果为准。

（三）异议反馈渠道。对本征地补偿安置方案公告有异议的，请于本公告发布之日起三十日内持土地权属证明材料等向珠海市斗门区乾务镇人民政府提交书面意见，珠海市斗门区乾务镇人民政府汇总意见后提交至斗门区人民政府。异议提交地址为：珠海市斗门区乾务镇人民政府（联系人：贾先生；电话0756-2787980；邮编：519100）。在规定时间内未提交书面意见的，视为无异议。珠海市斗门区人民政府在收取意见后，对符合《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》《广东省自然资源厅关于进一步规范征收土地工作的通知》（粤自然资规字〔2024〕6号）《珠海市征收土地管理办法》（珠府〔2023〕65号）规定条件的，依法依规组织听证。

特此公告。

附件：征地补偿安置方案公告附图

