

关于拟收回仲恺高新区 ZKA33-01 片区城市 更新单元国有建设用地使用权公告

根据惠州市、仲恺高新区土地利用总体规划，为实施城镇规划建设、提升城市风貌、改善人居环境，完善公共配套设施，依据《土地管理法》第五十八条、《物权法》第一百四十二条、一百五十条、《广东省关于提升“三旧”改造水平促进节约集约用地的通知》（粤府〔2016〕96号）及《广东省国土资源厅关于印发深入推进“三旧”改造工作实施意见的通知》（粤国土资规字〔2018〕3号）、《仲恺大道沿线城市更新工作的实施意见》（惠仲委办〔2019〕14号）等文件规定，经仲恺高新区管委会批准，我局发布公告如下：

一、征收范围

拟依法收回位于 ZKA33-01 片区城市更新单元内可实施改造面积 9.04 公顷中的国有建设用地使用权（具体收回范围和面积以实际测量为准），用于城市更新改造项目。城市更新单元用地的四至为北至仲恺大道，南至惠风二路，西至和畅六路，东至马过渡河。单元可实施改造面积 9.04 公顷，均为拆除重建，其中符合“三旧”改造面积 3.02 公顷。“三旧”改造具体范围如下图所示：



二、仲恺大道沿线城市更新单元征收补偿标准:

(一) 不符合“三旧”改造标图建库的地块

国有土地上房屋的征收补偿参照《国有土地上房屋征收与补偿条例》(国务院 590 号令)、《国有土地上房屋征收评估办法》(建房〔2011〕77 号)的规定。

(二) 已纳入“三旧”改造标图建库范围的地块

1. 参与城市更新改造的,原则上依据《惠州市“三旧”改造用地协议出让缴交土地出让金办法》(惠府办〔2017〕36 号)要求予以补偿。

旧厂房补偿金额为旧厂房改造已折扣部分的土地出让金。

旧城镇权利主体合法权益的补偿原则上为“拆一赔一”,超出

合法权益部分，依据《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院 590 号令）、《国有土地上房屋征收评估办法》（建房〔2011〕77 号）等相关政策补偿。选择货币补偿的，按仲恺高新区中心区商品房均价进行货币补偿。

2. 符合“三旧”改造标图建库范围但不参与城市更新单元改造工作的，按照政府征收国有土地上房屋的方式及标准进行补偿。

城市更新单元范围内的被征收人应当自公告发布之日起 90 个自然日内配合政府开展改造意愿征集工作，统一实施城市更新单元改造。若被征收人对征收补偿标准有意见或建议，请在征求意见期内，以书面或邮件等形式向仲恺高新区城市更新发展中心提出，并附本人身份证、房屋权属证明和联系方式。

三、自本公告发布后，国有建设用地使用权人不得在房屋征收范围内实施新建、扩建、改建房屋和改变房屋用途等不当增加补偿费用的行为，违反规定实施的，不予补偿。

四、政府工作人员将于近期开始对征收范围内房屋等基本情况进行调查登记，请被征收人予以配合，并有义务提供被征收房屋的相关证件。

五、城市更新单元内的征收与改造事宜具体由区国土资源局会同区城市更新发展中心负责组织、实施、监管。

特此公告。

仲恺高新区国土资源局
2019 年 8 月 12 日

