

# 中山市人民政府

---

## 中山市人民政府关于深江铁路中山段沙溪镇 收回国有建设用地使用权补偿方案 (征求意见稿)的公告

因深江铁路中山段项目建设，根据《中华人民共和国土地管理法》等有关规定，现将《深江铁路中山段沙溪镇收回国有建设用地使用权补偿方案(征求意见稿)》(以下简称《补偿方案》)予以公布。项目收回范围内的被收回人可在本《补偿方案》公布之日起30天内以书面形式向收回实施单位中山市沙溪镇人民政府提出意见，并且在本《补偿方案》公布之日起30天内享有申请听证的权利。

沙溪镇人民政府地址：中山市沙溪镇宝珠中路1号

联系人：缪先生；联系电话：0760-87797196

特此公告。

附件：深江铁路中山段沙溪镇收回国有建设用地使用权补偿方案(征求意见稿)



附件

# 深江铁路项目中山段沙溪镇收回国有建设 用地使用权补偿方案

(征求意见稿)

因深江铁路项目中山段建设需要，现需对项目用地范围内的国有建设用地使用权实施收回补偿。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》等法律法规，并根据《关于〈中山市公益性项目用地征收补偿的实施意见〉补偿标准使用问题的通知》（中山自然资源管〔2022〕431号）及《中山市人民政府关于中山市公益性项目用地征收补偿的实施意见》（中府〔2019〕107号，以下简称“107号文”）中有关补偿标准的内容等政策文件的规定，结合沙溪镇的实际状况，制定本补偿方案。

## 一、收回补偿范围

收回补偿范围具体详见项目用地红线图（以项目主管部门确定的用地红线为准，详见附件）。

## 二、收回补偿对象及方式

（一）凡被纳入项目用地红线范围内的国有建设用地使用权人为收回补偿对象。

（二）国有建设用地使用权人合法持有的《国有土地使用证》

或《不动产权证书》为补偿对象的认定依据。

(三) 房地产权人所持有的房地产权属证书作为户数计算单位(如同一处房地产同时核发一本以上的共有权属证书的仍按一户计算)。

### 三、收回补偿标准

(一) 国有建设用地使用权。

1. 项目用地红线占用范围位于已办理规划报建或在建、已建工程建筑红线以外的土地, 不作补偿。

2. 项目用地红线占用尚未办理规划报建手续的土地, 占用范围按以下先后顺序确定补偿方式, 其中工业用地(除新型产业用地、商品厂房用地)、仓储用地按第(3)点方式进行货币补偿。

(1) 同宗地计容建筑面积补偿。

(2) 计容建筑面积异地补偿。

(3) 货币补偿。以具备相应资质的评估机构出具的土地评估报告作为补偿依据。

(二) 国有建设用地上存在地上附着物的, 按照 107 号文中有关补偿标准的规定实施补偿。

(三) 装修装饰补偿, 因深江铁路项目征收导致具有合法经营手续的地上附着物涉及的资产搬迁、停产停业损失、工人遣散等补偿费用, 地上附着物存在租赁关系的补偿等, 按照 107 号文规定的标准进行补偿。

#### 四、其他事项

(一) 本方案中如遇特殊情况或 107 号文有关补偿标准未提及的补偿项目，可由具有资质的评估机构出具的评估报告作为补偿依据。

(二) 本方案仅适用于深江铁路项目中山段沙溪镇国有建设用地使用权收回补偿。

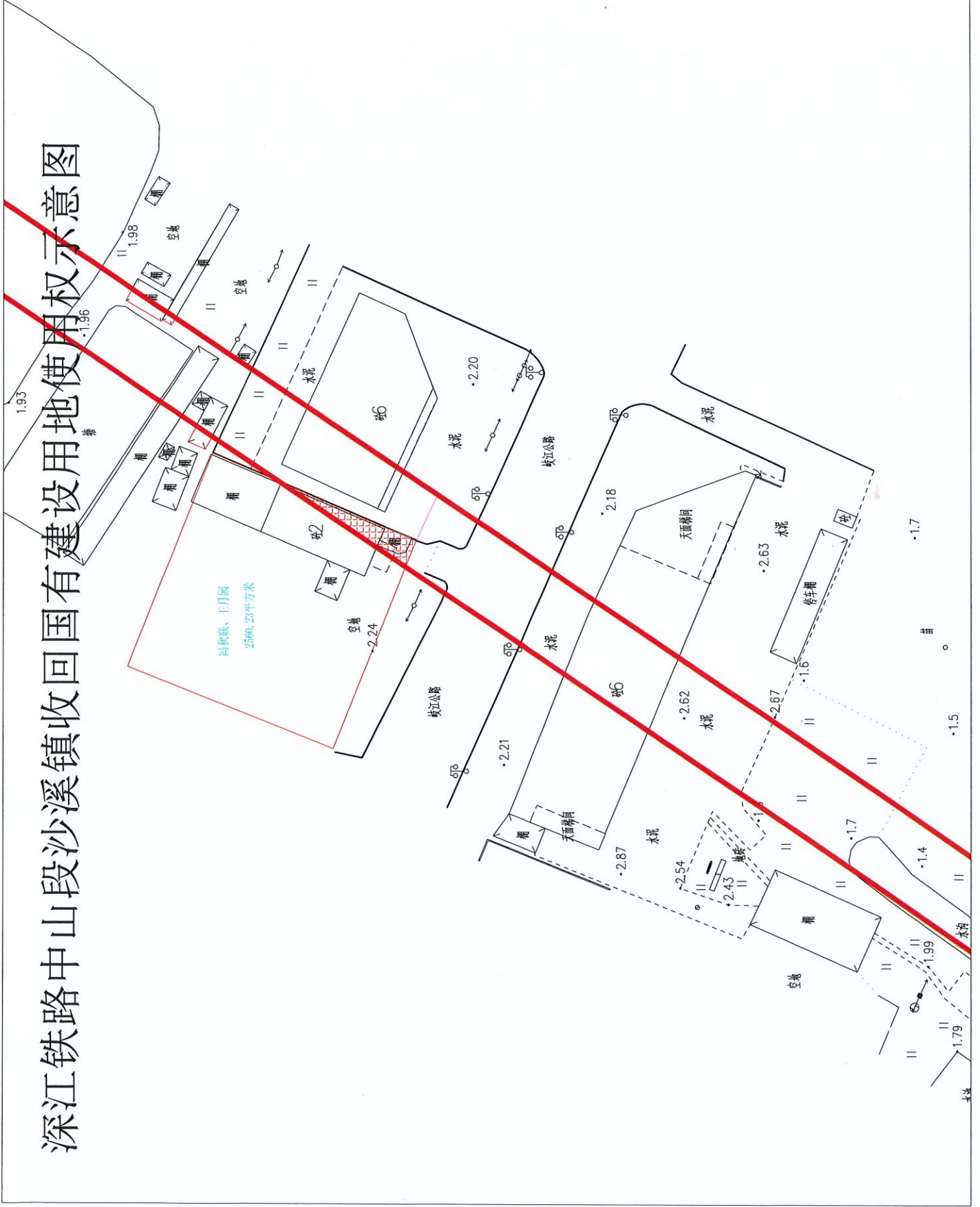
(三) 本方案由中山市沙溪镇人民政府组织实施。

附件：1. 深江铁路中山段沙溪镇国有建设用地使用权收回示意图

2. 深江铁路中山段沙溪镇国有建设用地使用权收回现状调查汇总表

公开方式：主动公开

# 深江铁路中山段沙溪镇收回国有建设用地使用权示意图



# 深江铁路中山段沙溪镇收回国有土地使用权现状调查汇总表

项目名称:

深江铁路中山段

属地镇街: 沙溪镇

单位: 平方米



序号	使用权人	身份证号码/组织机构代码	不动产权属情况				拟征收情况						备注				
			不动产权证号/土地使用权证号	位置	土地用途	土地面积	土地面积	拟征收面积	图纸编号	青苗及其他地上附着物情况	土地闲置情况	土壤污染情况		是否属于土壤环境潜在地块	是否同意选取“广东远睿地产评估有限公司”评估机构		
			不动产权证号/土地使用权证号	位置	土地用途	土地总面积	有证面积	无证面积	抵押查封情况	有证土地面积	无证土地面积	图纸编号	青苗及其他地上附着物情况	土地闲置情况	土壤污染情况	是否属于土壤环境潜在地块	是否同意选取“广东远睿地产评估有限公司”评估机构
1	冯秋联、王月园	442000198410127670 440620195312206669	粤(2021)0183391、0183390	沙溪镇象角村	工业	2560.2	2560.2	0	无抵押、查封	107.5	0	具体以测量点算最终确认的数据为准		否	无污染	否	是

调查人: 缪兴林

复核人: 阮小航

注: 本项目所有被征收人达到1/2以上共同选定一家评估机构的。