

中山市人民政府

中山市人民政府关于深江铁路中山段 沙溪镇国有土地上房屋征收补偿方案 (征求意见稿)的公告

因深江铁路中山段项目建设，根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》有关规定，现将《深江铁路中山段沙溪镇国有土地上房屋征收补偿方案(征求意见稿)》(以下简称《补偿方案》)予以公布。项目征收范围内的被征收人可在本《补偿方案》公布之日起30天内以书面形式向房屋征收实施单位中山市沙溪镇人民政府提出意见。

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国有土地上房屋征收补偿方案
(征求意见稿)



附件

深江铁路项目中山段沙溪镇国有土地上 房屋征收补偿方案

(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土地上房屋实施征收补偿。根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》《关于〈中山市公益性项目用地征收补偿的实施意见〉补偿标准适用问题的通知》（中山自然资征管〔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号文，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，结合沙溪镇的实际情况，制定本补偿方案。

一、征收补偿范围

征收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、征收补偿对象及方式

（一）凡被纳入项目用地红线范围内的已办理不动产登记的国有土地上房屋所有权人均属征收补偿对象，被征收人按其合法持有的《国有土地使用证》《房屋所有权证》或《不动产权证书》作为补偿依据。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。

(二) 被征收人可选择货币补偿或房屋产权调换补偿。

(三) 征收国有土地上已办理不动产登记的房屋，其国有土地使用权同时被收回。

三、征收补偿标准

(一) 国有土地上房屋征收补偿。

1. 采取货币补偿方式的，被征收房地产的补偿金额以具备相应资质的评估机构出具的房地产评估结果作为依据确定补偿标准。

2. 采取房屋产权调换补偿方式的，结清被征收房屋价值与用于产权调换房屋价值的差价，被征收房屋价值与用于产权调换房屋价值均以具备相应资质的评估机构出具的房地产评估结果作为依据。

(二) 国有建设用地上存在地上附着物的，地上附着物价值按 107 号文中有关补偿标准的内容执行。

(三) 建构筑物修复补偿以具备相应资质的评估机构出具的房地产评估结果为依据确定补偿标准。

(四) 装饰装修费、资产搬迁、停产停业损失、工人遣散等补偿以及存在租赁关系的补偿，按照 107 号文有关补偿标准的内容执行。

四、激励机制

已办理登记的国有建设用地使用权，土地用途为工业的，且

被征收人选择货币方式补偿的，在征拆任务的时间节点前完成交地的，按土地和房屋评估价值的 10%奖励。

五、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。

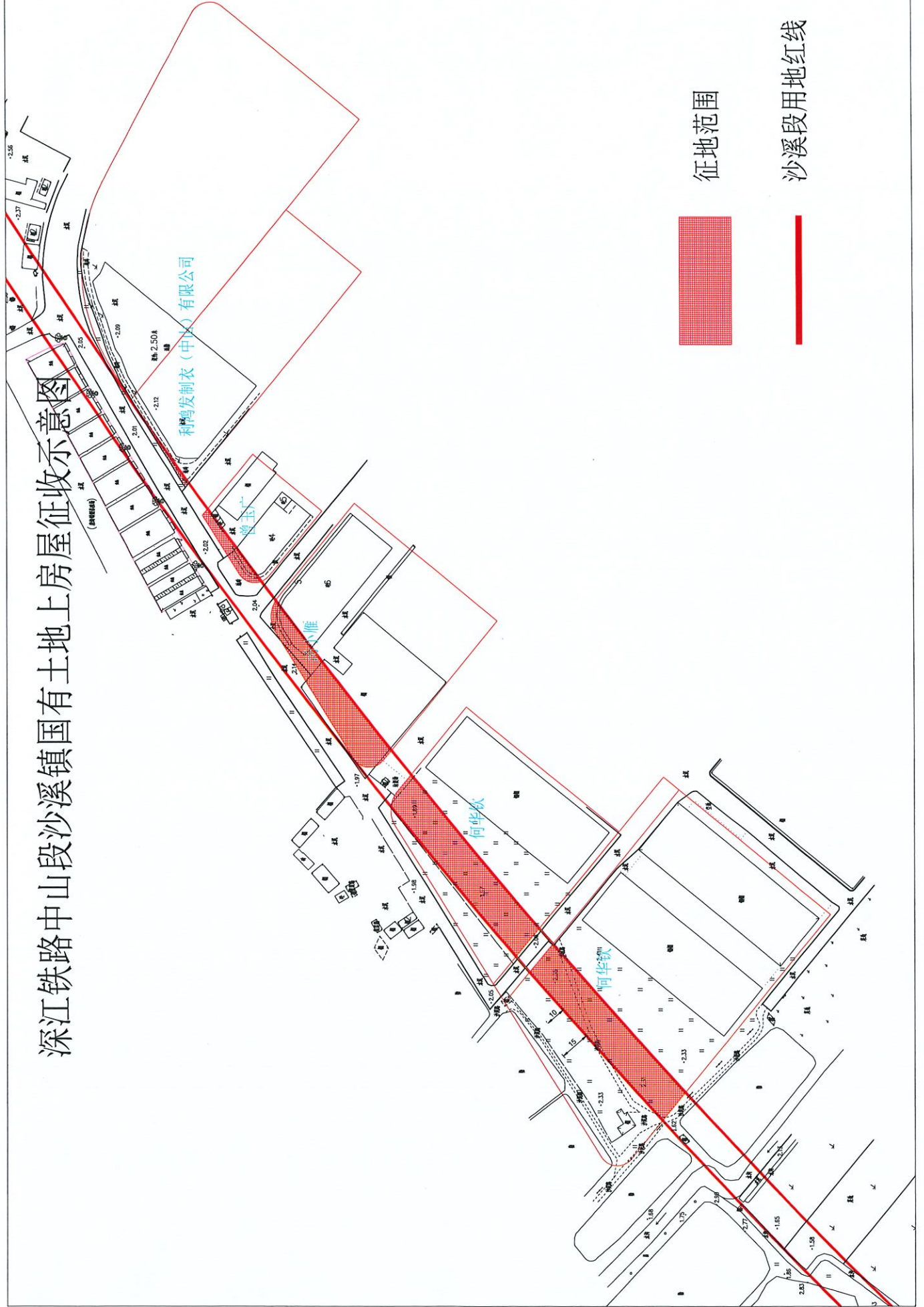
（二）本方案仅适用于深江铁路项目中山段沙溪镇国有土地上房屋征收补偿。

（三）本方案由沙溪镇人民政府组织实施及解释。

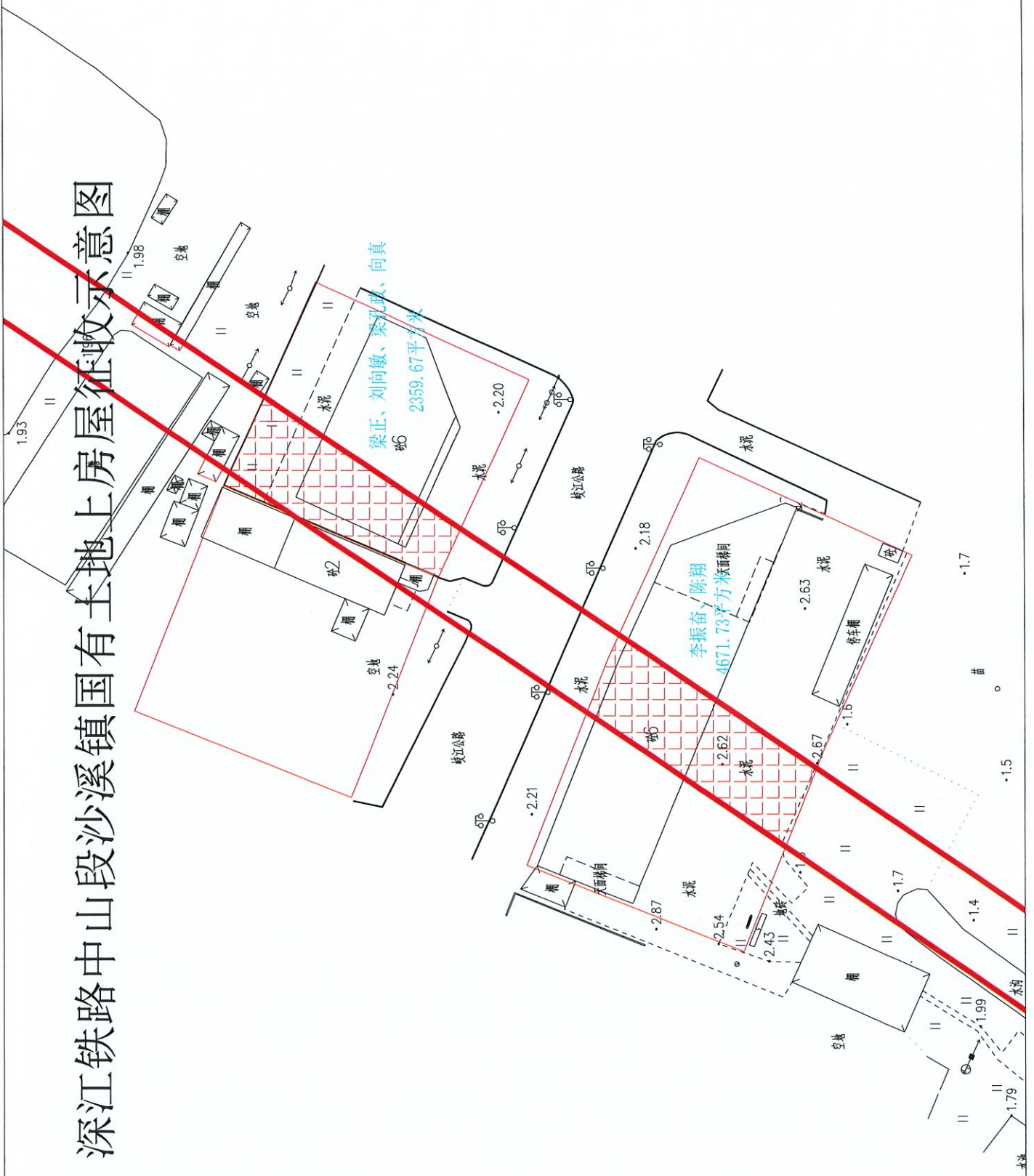
- 附件：1. 深江铁路中山段沙溪镇国有建设用地使用权征收示意图
2. 深江铁路中山段沙溪镇国有建设用地使用权征收现状调查汇总表

公开方式：主动公开

深江铁路中山段沙溪镇国有土地上房屋征收示意图



深江铁路中山段沙溪镇国有土地上房屋征收示意图



梁正、刘向敏、汤允珍、向真
2359.67平方米

李振奋、陈超
4671.73平方米

空地

空地

空地

空地

空地

空地

空地

空地

空地

空地

空地

空地

空地

空地

空地

空地

空地

峡江公路

峡江公路

空地

•1.7

苗

•1.5

•1.4

•1.99

•1.79

北

沙溪镇国有土地上房屋征收现状调查汇总表

单位：平方米

属地镇街：沙溪镇

项目名称：梁江铁路项目

序号	被征收人	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		
			位置	房屋用途	土地用途	房屋建筑面积	土地总面积	有证面积	无证面积	抵押查封情况	房屋面积	有证土地面积	无证土地面积	图纸编号	权属	种类及数量		土地闲置情况	土壤污染情况
1	李振雷、陈翔	362430197504030015、330302198107183217	沙溪镇象角村	工业	国有出让	11507.5	4671.7	4671.7	0	有抵押、无查封	11507.5	900.2	0			否	无污染	否	是
2	梁正、刘向敏、梁孔政、向亚德正、刘向敏、梁孔政、向真	E987114(8)/H139035(1)/440620196209146631/440620195203316615	沙溪镇象角村	工业	国有出让	5281.8	2359.7	2359.7	0	无抵押、无查封	5281.8	784.8	0			否	无污染	否	是
3	何华钦	442000197302056639	沙溪镇圣狮康业路24号	工业	国有出让	5447.63	14540.9	14540.9	0	无抵押、无查封	0	1716	0			否	无污染	否	否，建议选取广东正达资产评估有限公司作为评估机构
4	何华钦	442000197302056639	沙溪镇圣狮康业路14号	工业	国有出让	2905.26	7725.2	7725.2	0	无抵押、无查封	0	1720.3	0			否	无污染	否	否，建议选取广东正达资产评估有限公司作为评估机构
5	汤小雁	442000197203106602	沙溪镇圣狮康业路13号之一	工业	国有出让	9841.76	7733.7	7733.7	0	有抵押、无查封	9841.76	1187.2	0			否	无污染	否	是
6	曾玉广	440620197109056617	沙溪镇圣狮康业路23号	工业	国有出让	2983.95	2000	2000	0	有抵押、无查封	2983.95	224	0			否	无污染	否	无意见
7	利鸿发制衣(中山)有限公司	企独粤中总字第001199号	沙溪镇圣狮村	工业	国有出让		22274.7	22274.7	0	无抵押、无查封	0	59.9	0			否	无污染	否	无意见

复核人：阮小航

调查人：缪兴林

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。