

中山市人民政府

中山市人民政府关于深江铁路中山段收回 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需要,根据《中华人民共和国土地管理法》等有关规定,现将《深江铁路中山段石岐街道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人民政府石岐街道办事处提出意见,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。

地址:中山市石岐街道康华路18号

联系人:刘先生;联系电话:0760-23328005

特此公告。

附件:深江铁路中山段收回国有建设用地使用权补偿方案
(征求意见稿)



附件

深江铁路中山段石岐街道收回国有建设 用地使用权补偿方案

(征求意见稿)

因深江铁路中山段建设需要，现需对中山市石岐街道东河北“开沙”、东明北民康路等北外环南侧的部分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》《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，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，并结合石岐街道实际情况，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

（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、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。因客观原因无法进行计容建筑面积同宗地补偿、异地补偿或无法足额补偿的，对用地红线范围内土地可采用货币补偿，属地政府应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，土地评估报告需按程序实行电子化备案。

(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，该文件没有明确的按具备相应资质的评估机构出具的评估报告实施补偿。

(三) 拟收回未取得国有建设用地使用权但已取得征地批文的土地，按土地取得成本价进行补偿。

(四) 拟收回储备用地的，按 40 万元/亩进行补偿；经核算成本高于 40 万元/亩的，按土地储备实际成本进行补偿。

四、其他事项

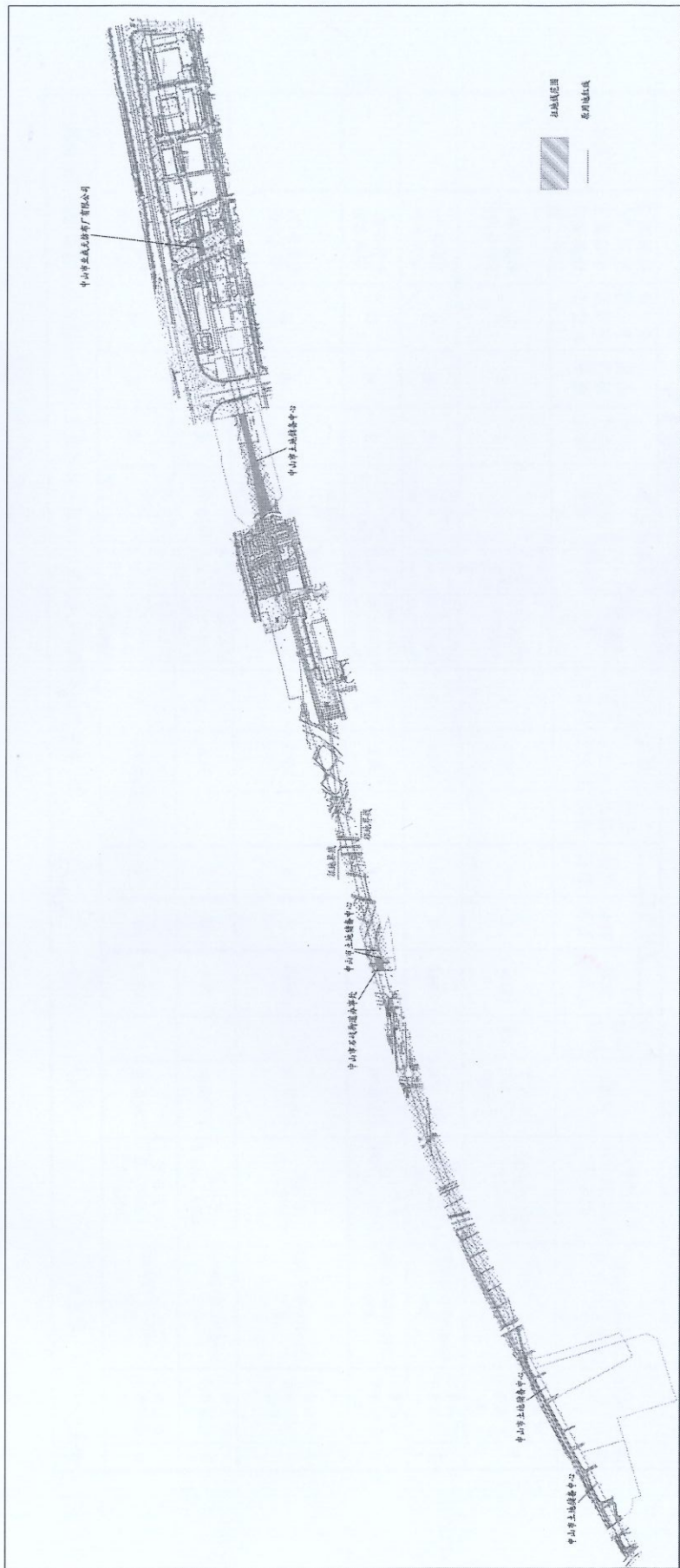
(一) 本方案仅适用于深江铁路中山段在石岐街道范围内实施的国有建设用地使用权收回补偿。

(二) 本方案由中山市石岐街道办事处组织实施。

- 附件：1. 深江铁路中山段石岐街道收回国有建设用地使用权示意图
2. 深江铁路中山段石岐街道收回国有建设用地使用权现状调查汇总表

附件 1

深江铁路中山段（石岐街道）收回国有建设用地使用权范围示意图



附件 2

深江铁路石岐段征拆项目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: 石岐街道

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 | | | 抵押查封情况 | 拟征收面积 | | 青苗及其他地 | | 土地闲置情况 | 土壤污染情况 | 是否属于土壤环境潜在监管地块 | 是否同意选取“广东远豪土地房地产与资产评估” | |
| | | | | | | 土地总面积 | 有证面积 | 无证面积 | | 有证土地面积 | 无证土地面积 | 权属 | 种类及数量 | | | | | |
| 1 | 中山市业成无纺布厂有限公司 | | 中用(2001)233660号 | 中山市石岐区兴发路东侧 | 工业 | 16222.3 | 0 | 0 | | 796.5 | 0 | D23AAE20220196 | 中山市业成无纺布厂有限公司 | | 无 | 无 | 否 | 无需评估,按基准地价 |
| 2 | 中山市土地储备中心 | 1244200074000 | 粤府土审(13)(2021)25号 | 石岐街道 | / | 106.4 | 0 | 0 | | 106.4 | 0 | D23AAE20224206/D23AAE2023AAE202 | 中山市土地储备中心 | 荒地: 0.38 塘: 98.86 | 无 | 无 | 否 | 无需评估,按成本价 |
| 3 | 中山市土地储备中心 | 1244200074000 | 粤府土审(13)(2021)26号 | 石岐街道 | / | 60.1 | 0 | 0 | | 60.1 | 0 | D23AAE20224206/D23AAE2023AAE202 | 中山市土地储备中心 | 塘: 45.38 菜地: 5.13 | 无 | 无 | 否 | 无需评估,按成本价 |
| 4 | 中山市石岐街道办事处 | 114420000031U | 粤地政[2013]262号 | 石岐街道 | / | 668.8 | 0 | 0 | | 668.8 | 0 | D23AAE20224282 | 中山市石岐街道办事处 | 水泥地: 74.71 铁丝网: 35.6 菜地: 156.74 | 无 | 无 | 否 | 无需评估,按成本价 |
| 5 | 中山市土地储备中心 | 1244200074000 | 粤地政(2013)262号 | 石岐街道 | / | 78.6 | 0 | 0 | | 78.6 | 0 | D23AAE20224206/D23AAE2023AAE202 | 中山市土地储备中心 | 菜地: 78.56 | 无 | 无 | 否 | 无需评估,按成本价 |
| 6 | 中山市土地储备中心 | 1244200074000 | 中府国用(2010)易152647号 | 石岐街道 | / | 6267.8 | 0 | 0 | | 6267.8 | 0 | D23AAE20224206/D23AAE2024207 | 中山市土地储备中心 | 铁丝网: 35.56 菜地: 3423.39 | 无 | 无 | 否 | 无需评估,按成本价 |

调查人: 唐岳文

复核人: 白洋

注: 本项目所有被征收人未达到1/2以上共同选定一家评估机构的,将依法进行随机选定。

中山市人民政府

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

为落实中山段深江铁路建设需要，根据《中华人民共和国土地管理法》等有关规定，拟对《深江铁路中山段石岐段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》）予以公告。凡涉及收回国有建设用地使用权的国有土地权利人可在本公告发布之日起30日内向中山市自然资源局或石岐区人民政府自然资源局提出意见。逾期不予受理。《补偿方案》公布之日起30日内未收到有效异议的，视为无异议。

地址：中山市石岐街道东华路18号

联系电话：0760-7333005

附件：《深江铁路中山段石岐段收回国有建设用地使用权补偿方案》
（征求意见稿）

公开方式：主动公开