

中山市人民政府

中山市人民政府关于深江铁路中山段民众街道国有建设用地使用权收回补偿方案 (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《深江铁路中山段民众街道国有建设用地使用权收回补偿方案(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民众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。

火炬开发区管委会:中山市民众街道六百六路61号

联系人:宋小姐;联系电话:0760-85168027

特此公告。

附件:深江铁路中山段民众街道国有建设用地使用权收回补偿方案(征求意见稿)



附件

深江铁路中山段民众街道国有建设用地 使用权收回补偿方案

（征求意见稿）

因深江铁路项目中山民众街道段建设需要，对项目用地红线范围内的国有建设用地使用权实施补偿。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号文，以下简称“107号文”）中有关补偿标准的内容等政策文件规定，结合民众街道的实际情况，制定本补偿方案。

一、收回补偿范围

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、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补偿对象。

（二）被收回人按其持有合法的《土地使用权证》《不动产权证书》作为补偿依据。

三、国有建设用地使用权收回补偿标准

（一）若国有出让建设用地使用权出让合同等档案、文件资料中约定或载明土地使用权人需无偿提供部分用地（如道路用地）等相关内容的，对占用部分土地使用权不予补偿。

（二）若国有出让建设用地使用权出让合同等档案、文件资料中未约定或载明土地使用权人需无偿提供部分用地（如道路用地）等相关内容的，对占用部分土地使用权予以货币补偿，以具备相应资质的评估机构出具的土地评估结果作为补偿依据。

（三）对地上建筑物或其他附着物价值，按照 107 号文的规定，以及具备相应资质的评估机构出具的评估结果作为补偿依据。

（四）补偿实施完毕后须及时落实产权变更工作。

四、其它事项

（一）本方案由民众街道组织协商补偿。

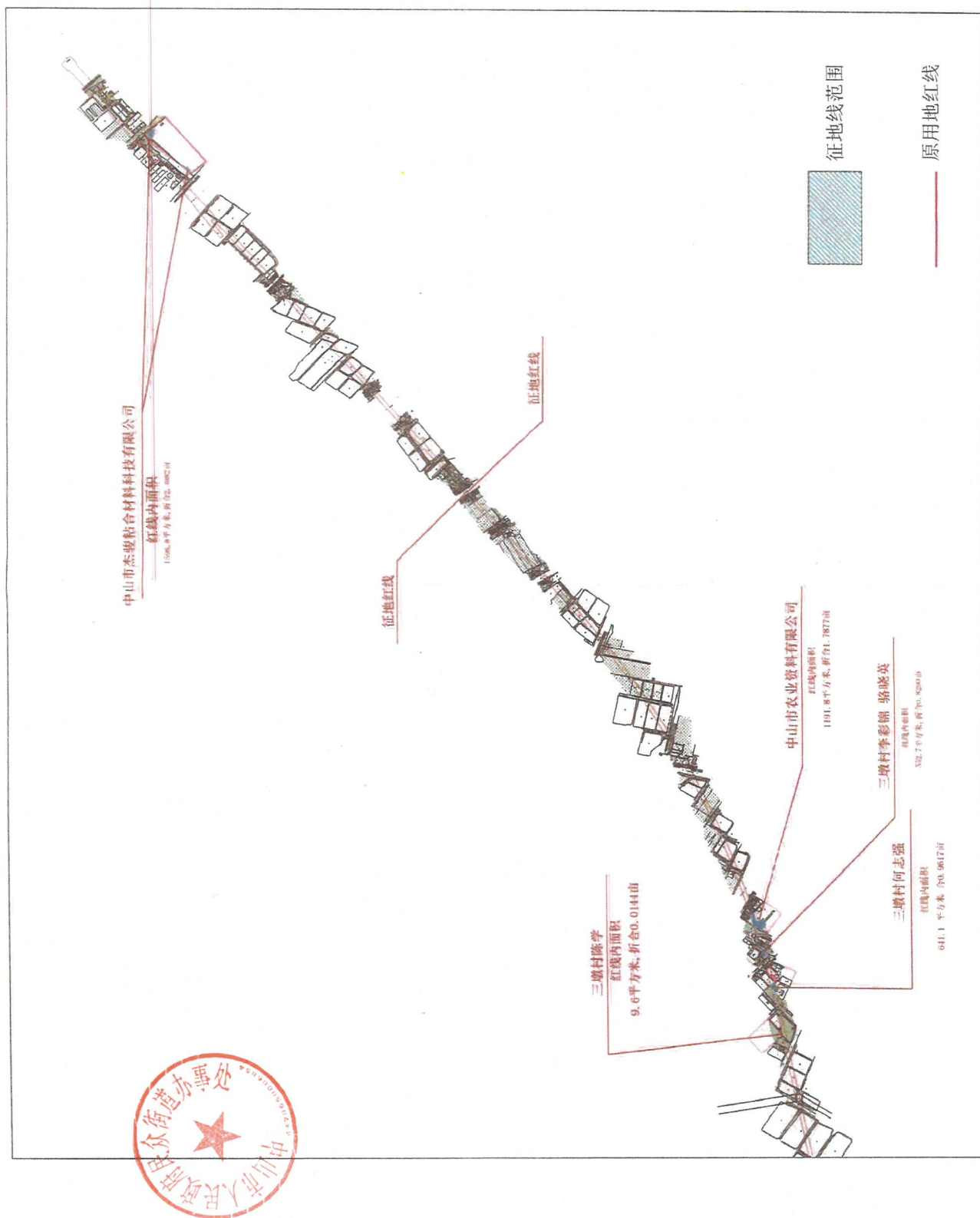
（二）本方案仅适用于深江铁路中山段民众街道国有建设用地使用权收回补偿，国有土地上房屋征收补偿另行制定方案。如本项目所定方案中存在与本方案冲突的条款，以本方案为准。

（三）本方案由民众街道办事处负责解释。

附件：1. 深江铁路中山段民众街道收回国有建设用地使用权示意图

2. 深江铁路中山段民众街道收回国有建设用地使用权现状调查汇总表

深江铁路中山段(民众街道)收回国有建设用地使用权范围示意图



深江项目收回国有建设用地使用权现状调查汇总表

项目名称: 深江铁路项目 属地镇街: 中山市人民政府民众街道办事处 单位: 平方米

序号	使用人	身份证号码/组织机构代码	不动产权属情况				拟征收情况					是否同意见取中山市中鑫土地房地产评估与工程咨询有限公司作为评估机构	是否属于土壤环境潜在污染地块	备注
			位置	土地用途	征收土地面积	抵押查封情况	拟征收面积	图纸编号	权属	地上附着物情况	土地闲置情况			
1	中山市杰骏粘合材料科技有限公司	914420003980314205	沙仔村	工业	31869.2	无抵押查封	2070.2	无	中山市杰骏粘合材料科技有限公司	详见附表	闲置	是	否	
2	中山市农业生产资料有限公司	9144200028214284XN	三墩村	工业	12922.5	无抵押查封	2473.9	无	广骏(扬帆)驾校	详见附表	闲置	是	否	
3	李采锦、骆晓英	00205652	三墩村	工业	4759.3	无抵押查封	552.7	无	李采锦、骆晓英	详见附表	非闲置	未确认	否	
4	何志强	440620196009290719	二墩村	商业住宅	10463.8	无抵押查封	641.1	无	何志强	详见附表	闲置	是	否	
5	陈学	440105197508105817	三墩村	工业	13000	无抵押查封	10	无	陈学	空地	非闲置	是	否	

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。

公开方式：主动公开