

中山市人民政府

中山市人民政府关于深江铁路中山段西区街道 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《深江铁路中山段西区街道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人民政府西区街道办事处提出意见。

西区街道办事处地址:中山市西区升华路8号

联系人:陈先生;联系电话:0760-23325830

特此公告。

附件:深江铁路中山段西区街道国有土地上房屋征收补偿
方案(征求意见稿)



附件

深江铁路中山段西区街道国有土地上 房屋征收补偿方案

(征求意见稿)

因深江铁路项目（西区段）建设需要，拟对纳入项目征收范围内的国有土地上房屋实施征收。根据《中华人民共和国土地管理法》《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〉补偿标准使用问题的通知》（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“中府〔2019〕107号文”）中有关补偿标准的内容等政策文件的规定，结合我街道实际情况，制定本方案。

一、征收补偿范围

（一）征收补偿范围具体详见深江铁路中山段（西区街道）项目用地红线（以项目主管部门确定的用地红线为准，见附图）。

二、征收补偿对象及补偿方式

（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为征收补偿对象。

（二）征收国有土地上房屋的，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。

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）青苗及其他地上附着物。

按照中府〔2019〕107号文的标准并结合具备相应资质的评估机构出具的评估报告予以补偿。

（三）其他补偿。

因深江铁路项目征收导致的装饰装修费、资产搬迁、停产停业损失、工人遣散等补偿，补偿标准按中府〔2019〕107号文的标准并结合具备相应资质的评估机构出具的评估报告予以补偿。

四、激励补助

在市下达的深江铁路项目征地拆迁任务交地时间前签订补偿协议，并在协议规定时间内办理书面移交土地房屋手续的，给予如下奖励：

（一）土地为国有建设用地的，已办理登记的土地使用权，土地用途为工业、商业的，且被征收人选择货币方式补偿的，按土地和房屋评估价值的10%奖励。

(二) 土地为空地状态及用地红线范围外的土地不设奖励。

五、其他事项

(一) 如遇特殊情况或中府〔2019〕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) 征收双方未能协商达成协议的，则按有关法律法规及相关政策执行。

(三) 本方案由中山市人民政府西区街道办事处组织实施。

- 附件：1. 深江铁路中山段西区街道用地红线范围图
2. 深江铁路中山段西区街道国有土地上房屋征收现状调查汇总表

附件 1

Autodesk

深江铁路(中山段)西区街道用地红线范围图 (国有土地上房屋)



Autodesk

附件 2

深江铁路（中山段）西区街道国有土地上房屋征收现状调查汇总表

项目名称：深江铁路（中山段）西区街道范围

属地镇街：中山市人民政府西区街道办事处

不动产权属情况										拟征收情况								
序号	被征收人	身份证 号码/组 织机构 代码	不动产权证号/ 房产证号	位置	房屋 用途	土地使 用权类 型	房屋建 筑面积	土地证 载面积	抵押 登记 情况	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 潜在监管 地块	备注
										房屋面 积	土地面 积		权属	种类及数 量				
1	中国石化销售股 份有限公司广东 石油分公司	91440200 72245716 87	粤(2021)中山市 不动产第 0050919	中山市 西区彩 虹大道 42号	商业、办 公、工 业	商业	443.93	6166.8	无	443.93	1315.28	D2008C2 0220206	中国石化销 售股份有限 公司广东石 油分公司	见附表1	无	无	否	
2	中山市创世纪汽 车有限公司	91442000 71232225 1Y	粤房地证字第 C3430908号，中 府国用(2005) 第201016号	中山市 西区彩 虹大道	办公、工 业	商业	1195.74	1333.3	抵押 登记中	1195.74	417.49	D2008C2 0220207	中山市创世 纪汽车有限 公司	见附表2	无	无	否	
3	中山市创世纪汽 车有限公司	91442000 71232225 1Y	粤房地证字第 C3430909号，中 府国用(2005) 第201014	中山市 西区彩 虹大道	商业、工 业	商业	3528.99	6090.0	抵押 登记中	3528.99	1014.26	D2008C2 0220207	中山市创世 纪汽车有限 公司	见附表2	无	无	否	
4	梁玲珍、梁倩萍	44052019 67052303 29， 44060119 68110434 25	中府国用2009第 200215号，2023 中山市不动 产权证第0002581号	中山市 西区旧 厂珠公 路西南 侧	商务金 融、商 业服 务	商业	12104.37	14436.5	无	12104.37	1196.47	D2008C2 0220205	梁玲珍、梁 倩萍	见附表3	无	无	否	
5	中山市新日商 贸有限公司	91442000 72439988 94	中府国用 (2003)200783	中山市 西区旧 厂珠公 路西南 侧	-	商业	3333.3	无	无	438.17	无	D2008C2 0220208	中山市新日 商贸有限公司	见附表4	无	无	否	
调查人：陈少华										复核人：邓明兰								

青苗及其他地上附着物情况汇总表

附表1

权属人：中国石化销售股份有限公司广东石油分公司

序号	名称	数量	单位	规格	备注
1	1-1建筑物	267.24	平方米	混合结构，高度4.4M，加油便利店	
2	2-1建筑物	586.05	平方米	框架，高度4.9M，加油区	
3	3-1建筑物	27.07	平方米	混合结构，高度4.56M，电房	
4	4-1建筑物	32.1	平方米	无墙铁皮顶，高度1.95M，停车棚	
5	芒果树	1	棵	0.75M	
6	芒果树	1	棵	0.63M	
7	芒果树	1	棵	0.81M	
8	鸡蛋花	1	棵	0.16M	
9	大树菠萝	1	棵	0.34M	
10	芒果树	1	棵	0.37M	
11	鸡蛋花	1	棵	0.20M	
12	水葡萄	1	棵	0.37M	
13	南洋杉	1	棵	0.38M	
14	大叶榄仁	1	棵	0.24M	
15	芭蕉树	8	丛		
16	加油设备	6	个		
17	信息标志牌	1	个	钢架 长2.32，宽0.33，高11.74	
18	高压配电箱	1	个		
19	消防栓	3	个		
20	广告牌1	1	个	铁架 高2.00宽3.19	
21	广告牌2	1	个	铁架 高2.50宽8.00	
22	广告牌3	1	个	铁架 高2.50宽8.00	
23	自动洗车区	1	个		
24	防雷针	1	个		
25	油站进油设备	1	个	卸油口、沙箱、消防器材间、计量工具间	
26	监控设备	13	个		
27	放散阀	1	个		
28	菜地	551.18	平方米		
29	地砖	48.14	平方米		
30	地砖	26.46	平方米		
31	水泥	3411.86	平方米		
32	水泥	262.95	平方米		
33	人工绿地	194.66	平方米		
34	铁围栏	73.31	平方米	长度40.73	
35	砖墙	59.00	平方米	厚0.26M 长度25.00M	
36	砖墙	183.36	平方米	厚0.26M 长度76.40M	
37	砖墙	191.12	平方米	厚0.28M 长度84.94M	

调查人：陈少华

复核人：邓明兰

青苗及其他地上附着物情况汇总表

附表2

权属人：中山市创世纪汽车有限公司

序号	名称	数量	单位	规格	备注
1	1-1建筑物	124.69	平方米	铁皮墙铁皮顶, 高度3.82M, 多用途用房	
2	2-1建筑物	40.74	平方米	玻璃墙铁皮顶, 高度3.82M, 多用途用房	
3	3-1建筑物	339.36	平方米	铁皮墙铁皮顶, 高度3.82M, 洗车美容区	
4	4-1建筑物	217.55	平方米	玻璃墙铁皮顶, 高度3.82M, 材料堆放区	
5	5-1建筑物	18.26	平方米	铁皮墙铁皮顶, 高度3.82M, 杂物堆放区	
6	6-1建筑物	1326.26	平方米	钢架铁皮顶, 高度5.81M, 维修车间	
7	6-2建筑物	273.74	平方米	钢架铁皮顶, 高度2.76M, 杂物/办公	
8	7-1建筑物	101.12	平方米	钢架铁皮顶, 高度5.81M, 维修车间	
9	7-2建筑物	50.15	平方米	铁皮箱, 高度3.15M, 房中房	
10	8-1建筑物	228.29	平方米	框架, 高度4.01M, 停车层	
11	8-2建筑物	242.51	平方米	框架, 高度3.56M, 食堂	
12	8-3建筑物	242.51	平方米	框架, 高度3.56M, 宿舍	
13	8-4建筑物	242.51	平方米	框架, 高度3.59M, 宿舍	
14	8-5建筑物	242.51	平方米	框架, 高度3.59M, 宿舍	
15	8-6建筑物	28.32	平方米	框架, 高度2.74M, 梯间	
16	汽车维修升降架	8	个		
17	烤漆房	3	间		
18	空压机房	1	间		
19	自动洗车机	1	台		
20	水泥面	689.83	平方米		
21	水泥面	512.04	平方米		
22					

调查人：陈少华

复核人：邓明兰

青苗及其他地上附着物情况汇总表

附表3

权属人：梁绮玲、梁倩萍

序号	名称	数量	单位	规格	备注
1	1-1建筑物	680.41	平方米	钢筋混凝土, 高度6.02M, 岐景厨具销售中	
2	1-2建筑物	459.97	平方米	钢筋混凝土, 高度3.18M, 岐景厨具展示厅	
3	1-3建筑物	650.29	平方米	钢筋混凝土铁皮顶, 高度6.3M, 空置	
4	2-1建筑物	43.79	平方米	钢架, 高度6.02M, 室外楼梯	
5	3-1建筑物	960.45	平方米	钢筋混凝土, 高度5.98M, 停车间	
6	3-2建筑物	960.45	平方米	钢筋混凝土, 高度6.10M, 空置	
7	3-3建筑物	91.01	平方米	钢筋混凝土, 高度4.76M, 梯间	
8	4-1建筑物	12.15	平方米	简易房屋, 高度2.53M, 保安室	
9	负一层消防设备室	153.61	平方米	钢筋混凝土, 高度3.48M	
10	负一层发电机房	75.63	平方米	钢筋混凝土, 高度3.48M	
11	负一层消防水池	140.26	平方米	钢筋混凝土	
12	水泥面	1127.22	平方米		
13	地砖	390.81	平方米		
14	草皮	517.90	平方米		
15	围墙1	43.64	平方米	砖墙+不锈钢 43M*0.15M*2.03M (长*厚*高) 共用围墙按0.5计算	
16	围墙2	40.63	平方米	砖墙 40.03M*0.15M*2.03M (长*厚*高) 共用围墙按0.5计算	
17	围墙3	108.8	平方米	砖墙 42.17M*0.20M*2.58M (长*厚*高) 共用围墙按0.5计算	
18	消防水泵接合器	3	个		
19	喷淋水泵接合器	3	个		
20	天然气调压箱	1	个		
21	消防栓	5	个		
22	消防水箱	1	个	天面层水箱3M*6M	
23	秋枫	1	棵	0.22M	

调查人：陈少华

复核人：邓明兰

青苗及其他地上附着物情况汇总表

附表4

权属人：中山市新日商贸有限公司

序号	名称	数量	单位	规格	备注
1	1-1建筑物	281.99	平方米	钢筋混凝土铁皮顶，高度5.7M，维修车	
2	2-1建筑物	376.57	平方米	无墙铁皮顶，高度4.06M，维修车间	
3	3-1建筑物	55.41	平方米	砖墙铁皮顶，高度4.7M，杂物房	
4	4-1建筑物	64.51	平方米	无墙铁皮顶，高度4.7M，停车区	
5	5-1建筑物	47.61	平方米	砖墙铁皮顶，高度4.7M，杂物房	
6	6-1建筑物	164.47	平方米	无墙铁皮顶，高度3.82M，洗车区	
7	7-1建筑物	16.1	平方米	板墙铁皮顶，高度3.82M，杂物房	
8	汽车维修升降架	3	个		
9	过道铁管门	9.4	平方米	高2.00米 宽4.70米	
10	水泥地坪	227.31	平方米		
11	砖墙	66.26	平方米	厚0.20M 长度28.81M 高度2.03M	
12	砖墙	40.63	平方米	厚0.15M 长度40.03M 高度2.03M 共用围墙按0.5计算	
13	砖墙不锈钢	43.64	平方米	厚0.15M 长度43.00M 高度1.81M 墙砖+不锈钢 共用围墙按0.5计算	

调查人：陈少华

复核人：邓明兰

公开方式：主动公开