

中山火炬高技术产业开发区管理委员会

深江铁路项目中山段火炬开发区（中山港街道）项目用地红线范围外国有建设 用地补偿方案

为完善深江铁路项目中山段火炬开发区中山港街道项目用地红线范围外国有建设用地补偿事宜,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,以及《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”)、《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)等政策文件规定,结合火炬开发区(中山港街道)实际,制定本补偿方案。

一、补偿范围

深江铁路项目用地红线涉及的地块,其位于红线范围外剩余土地经用地规划论证无法开发建设、不适宜开发建设的,经项目主管部门同意确需补偿的,位于中山港街道中山站以南的黄永乐三人、中山市美果物业管理中心、罗煜廷、徐锡强4宗

国有建设用地。

二、补偿对象及依据

(一) 对于项目用地红线涉及的地块，其位于项目用地红线范围外的剩余土地，部分或全部受项目建设影响，经用地规划论证无法开发建设、或不适宜开发建设的，确需补偿的国有建设用地使用权人为补偿对象。

(二) 被征收人按其合法持有的《国有土地使用权证》《房屋所有权证》或《不动产权证书》作为补偿依据。

三、补偿方式和标准

(一) 补偿方式

本方案采取货币补偿方式实施。

(二) 补偿标准

参照该国有建设用地使用权人同一被征收地块红线内标准协商补偿。

(三) 用地红线范围外的土地，不设奖励、补助。

四、本方案涉及补偿费用纳入深江铁路项目中山段征拆成本。

五、其它事项

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

(二) 本方案由中山火炬高技术产业开发区管理委员会组织实施。

中山火炬高技术产业开发区管理委员会

2024年12月12日