

中山市人民政府

中山市人民政府关于深江铁路中山段横栏镇 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，根据《中华人民共和国土地管理法》等有关规定，现将《深江铁路中山段横栏镇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横栏镇人民政府提出意见，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。

横栏镇人民政府地址：中山市横栏镇长安南路38号

联系人：张先生，联系电话：0760-87766705

特此公告。

附件：深江铁路中山段横栏镇收回国有建设用地使用权补偿方案（征求意见稿）



附件

深江铁路中山段横栏镇收回国有 建设用地使用权补偿方案

(征求意见稿)

因深江铁路项目中山段建设需要，现需对项目用地范围内的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》等法律法规，并根据《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》（中山自然资源管〔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，结合横栏镇的实际情况，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、收回补偿对象及方式

（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）本项目横栏段需收回的国有建设用地使用权均为工业用地（不涉及新型产业用地、商品厂房用地），采取货币方式补偿。

三、收回补偿标准

（一）国有建设用地使用权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。

（二）国有建设用地上存在地上附着物的，按照 107 号文中有关补偿标准的规定实施补偿。

（三）因本项目征收导致的具有合法经营手续的地上附着物涉及的资产搬迁、停产停业损失、工人遣散等补偿费用，根据具备相应资质评估机构出具的评估结果作为补偿依据。其中停产停业损失原则上以房屋被收回前 1 年内实际月平均税后利润为准，不能提供纳税情况等证明或无法核算税后利润的，按上年度本地区同行业平均税后利润额或者同类房屋市场租金计算。停产停业补偿期限为 6 个月。

（四）地上附着物存在租赁关系的，一次性补偿 6 个月租金损失，签订补偿协议之日租赁合同的剩余租赁期限不足 6 个月的，按实际剩余期限予以补偿。

四、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（横栏镇）国有建设用地使用权收回补偿。

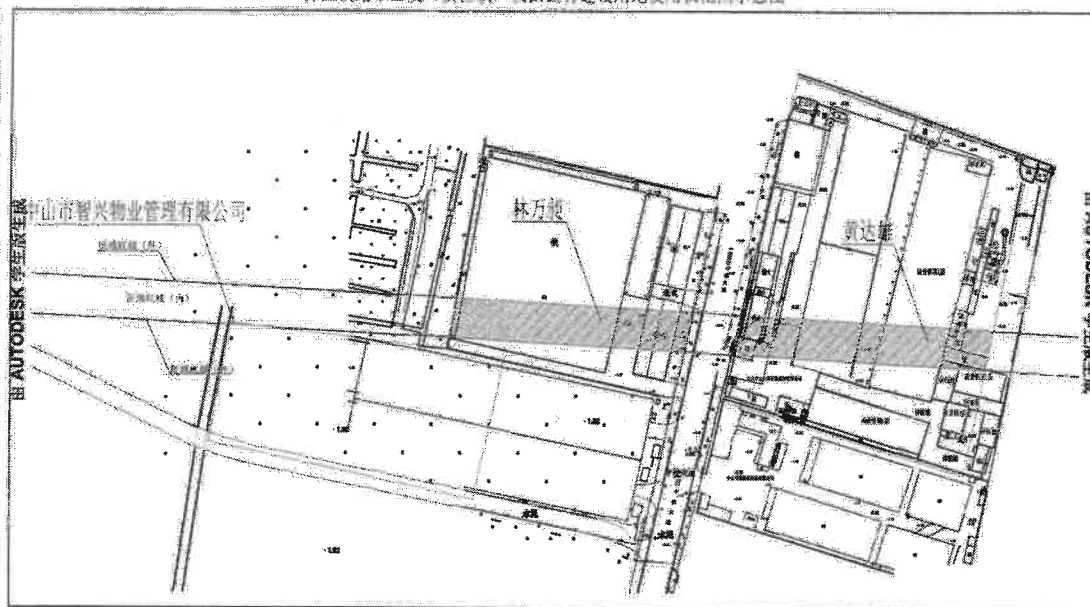
（三）本方案由中山市横栏镇人民政府组织实施。

- 附件：1. 深江铁路中山段横栏镇国有建设用地使用权收回示意图
2. 深江铁路中山段横栏镇国有建设用地使用权收回现状调查汇总表

附件 1

由 AUTODESK 学生版生成

深江铁路中山段（横栏站）收回国有建设用地使用权范围示意图



由 AUTODESK 学生版生成

深江铁路项目收回国有建设用地使用权现状调查汇总表

项目名称: 源潭镇

属地镇街: 中山市横栏镇人民政府

单位: 平方米

不动产权属情况				征收征收情况												
序号	使用人	组织机构代码	不动产权证号/土地使用证号	位置	土地用途	证载土地面积	抵押查封情况	征收面积	图则编号	权属	地上附着物情况	种类及数量	土地安置情况	土壤污染情况	是否属于土壤污染监管地块	是否同意搬迁
1	林万顺	442000198309076418	中府国用(2013)第170150号	中山市横栏镇中横大道80号	工业	9233.5	无查封 无抵押	1796.9	P172HY20220080	林万顺, 中山市腾程房产代理有限公司, 外源明有限公司, 中律管理集团有限公司, 新能强有限公司	详见《建筑物明细表》(林万顺)、《地上附着物清单》(林万顺)、《					

公开方式: 主动公开