

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决定书的公告

因深江铁路中山段建设需要，我府已对项目范围内需征收的国有土地上房屋作出征收决定书（见附件），征收补偿方案及征收范围示意图见征收决定书附件，现将征收决定书予以公告。

如对本次公告内的征收决定书有异议的，可自征收决定书公告之日起60日内向广东省人民政府申请行政复议，也可以自征收决定书公告之日起6个月内向中山市中级人民法院提起行政诉讼。

附件：中山市人民政府国有土地上房屋征收决定书



公开方式：主动公开

附件

中山市人民政府国有土地上房屋征收决定书

因深江铁路中山段建设，根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第590号）第八条“为了保障国家安全、促进国民经济和社会发展等公共利益的需要，有以下情形之一，确需征收房屋的，由市、县级人民政府作出房屋征收决定：（二）由政府组织实施的能源、交通、水利等基础设施建设的需要”的规定，现决定对中山市人民政府西区街道共5宗（详见附件1）纳入征收范围的国有土地上的房屋实施征收，具体如下：

一、征收项目名称：深江铁路中山段。

二、房屋征收部门：中山市土地房屋征收管理中心。

三、房屋征收实施单位：中山市人民政府西区街道办事处。

四、征收房屋地点和范围（详见附件1），上述范围内的房屋被依法征收后，国有土地使用权同时被收回。

五、征收补偿方案：《深江铁路项目（中山段）西区街道国有土地上房屋征收补偿方案》（详见附件2）。

六、根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》第二十条规定，自本决定书公布之日起30天内，被征收人应协商选定具备资质的土地、房地产评估机构及资产评估机构，分别对土地、房地产及资产进行评估，并将选定结果以书面形式反馈至房屋征收实施单

位。在规定时间内协商不成的，由房屋征收实施单位组织被征收人采取摇号、抽签等方式确定

七、被征收人应在本征收决定公布之日起 30 天内与房屋征收实施单位签订补偿协议。在本决定确定的签约期限内达不成补偿协议，或者被征收房屋所有权人不明确的，将根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》第二十六条的规定，作出补偿决定。

八、房屋征收范围确定后，不得在征收范围内实施新建、扩建、改建房屋和改变房屋用途等不当增加补偿费用的行为；违反规定实施的，不予补偿。

九、被征收人如对本征收决定有异议的，可自本征收决定公布之日起 60 日内向广东省人民政府申请行政复议，也可以自本征收决定公布之日起 6 个月内，向中山市中级人民法院提起诉讼。

十、办公地点：中山市人民政府西区街道办事处（中山市升华路 8 号）；联系电话：0760-23325830。

- 附件：1. 深江铁路中山段西区街道国有土地上房屋征收用地
红线范围图
2. 深江铁路项目（中山段）西区街道国有土地上房屋
征收补偿方案

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)



深江铁路项目（中山段）西区街道 国有土地上房屋征收补偿方案

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“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

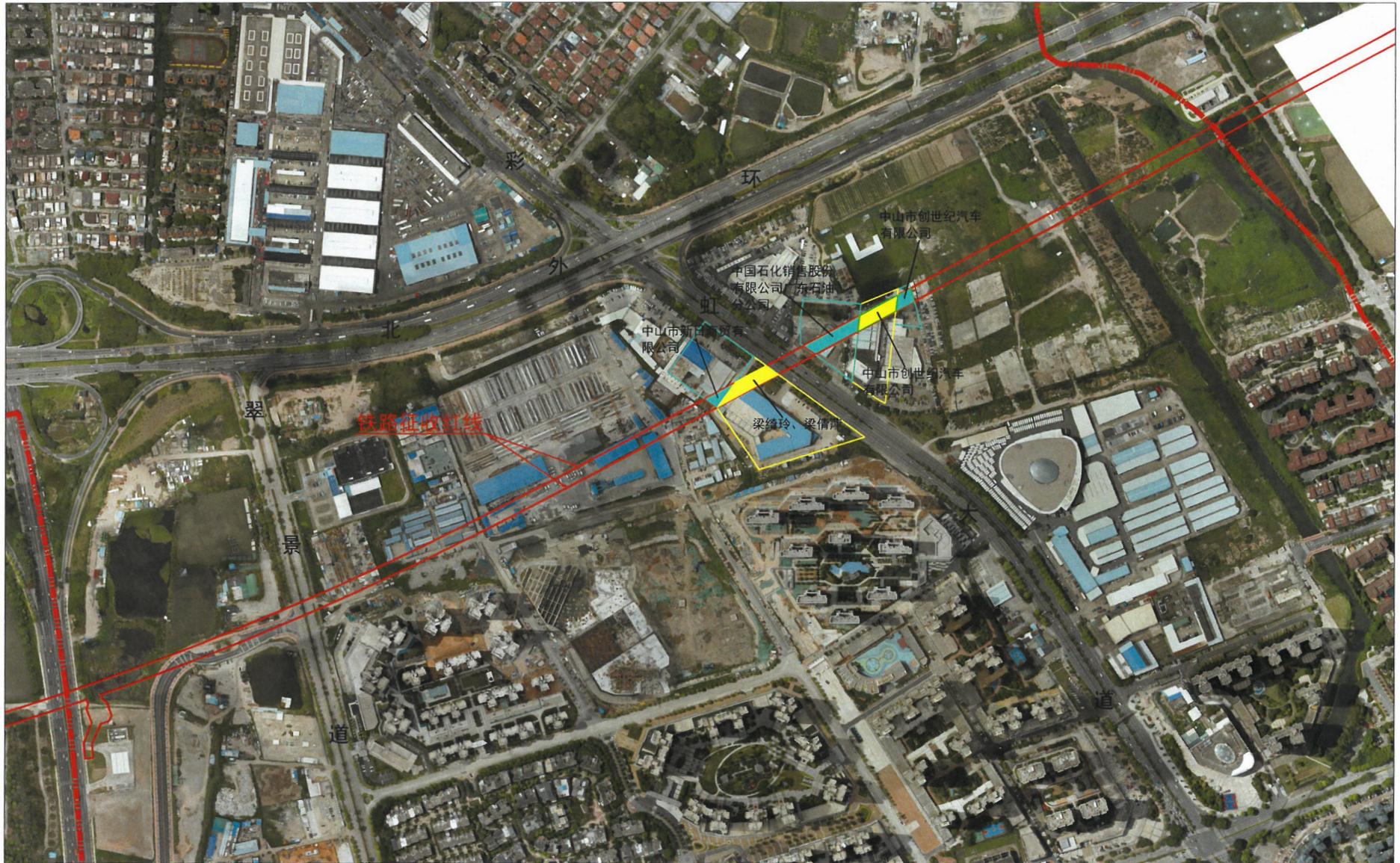
(一) 如遇特殊情况或中府〔2019〕107号文有关补偿标准未提及的补偿项目，可由具有资质的评估机构出具的评估报告作为补偿依据。

(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

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)



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	抵押查封情况	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	91440****1687	粤(2021)中山市不动产权第*****	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	D20RRC20220206	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	91442****251Y	粤房地证字第C*****号、中府国用(2005)第*****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	D20RRC20220207	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	91442****251Y	粤房地证字第C*****号、中府国用(2005)*****	中山市西区彩虹大道	商业、工业	商业	3528.99	6000.0	抵押登记中	3528.99	1014.26	D20RRC20220207	中山市创世纪汽车有限公司	见附表2	无	无	否	
4	梁绮玲、梁倩萍	44062****03, 44060****3425	中府国用2009第*****号, 粤2023中山市不动产权第*****号	中山市西区旧广珠公路西南侧	商务金融、商业服务	商业	12104.37	14436.5	无	12104.37	1196.47	D20RRC20220205	梁绮玲、梁倩萍	见附表3	无	无	否	
5	中山市新日商贸有限公司	91442****8894	中府国用(2003)*****	中山市西区旧广珠公路西南侧	-	商业	3333.3	无	无	438.17	无	D20RRC20220208	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	大叶榄仕	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	高压变配电箱	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，饮堂	
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	680.4	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