

中山火炬高技术产业开发区管理委员会

地址：广东省中山火炬开发区康乐大道 电话：(0760) 85597902 88286111 传真：(0760) 85597917

南中城际轨道项目中山段（火炬开发区）收回 国有建设用地使用权（非住宅性质） 补偿方案

因南中城际轨道项目中山段（火炬开发区）建设需要，根据市交通运输局确认的用地红线图，现需对项目用地红线范围内的国有建设用地使用权（非住宅性质）实施收回并给予补偿。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，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号文，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，结合我区的实际情况，制定本补偿方案。

一、收回补偿范围

补偿范围具体详见项目用地红线与拟收回地块叠加示意图（以市交通运输局确定的用地红线为准）。

二、收回补偿对象及补偿方式

（一）被纳入项目征地红线范围内的国有建设用地（非住宅性质）使用权人为补偿对象。

（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）本项目采取货币方式协商补偿。

三、补偿标准

（一）国有建设用地使用权（非住宅性质）

1. 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。

2. 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。

3. 对地上建筑物或其他地上附着物价值，按照《107号文》规定以及具备相应资质评估机构出具的评估结果作为补偿依据。

4. 补偿实施完毕后须及时落实产权变更工作。

（二）拟收回未取得国有建设用地使用权但已取得征地批文的土地，按土地取得成本价进行补偿。

（三）拟收回市土地储备用地（含统管用地）的，按照市批复的相关文件规定执行。

四、其它事项

（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，可由具有相应资质的评估机构出具的评估报告作为补偿依据。

（二）本方案由中山火炬开发区管委会组织实施并解释。

中山火炬高技术产业开发区管理委员会

2024年6月24日

管理委员会