

中山市横栏镇人民政府

深江铁路项目中山段（横栏镇）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（横栏镇）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”）中有关补偿标准的内容及《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）等政策文件规定，结合我镇实际，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，其位于用地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，确需补偿的国有建设用地。

二、补偿对象及依据

（一）凡被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、其他事项

（一）本方案中如遇特殊情况或 107 号文有关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）本方案由中山市横栏镇人民政府组织实施。

中山市横栏镇人民政府

2024年10月14日

