中山市交通工程项目公路用地红线外土地补偿管理实施办法（暂行）

（征求意见修改稿）

**第一章 总 则**

**第一条** 为规范公路用地红线外土地补偿行为，依据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国公路法》、《公路安全保护条例》及中山市人民政府关于公益性项目土地征收补偿的法律法规及相关政策规定，结合我市交通工程项目组织实施征地拆迁工作实际情况，制定本管理实施办法。

**第二条** 坚持实事求是的原则，妥善处理交通工程项目建设产生的公路用地红线外的边角地、夹心地、符合迁改补偿条件的管线迁改用地等补偿问题。

**第三条** 市自然资源局会同镇区根据我市现行征地拆迁政策，结合项目实际情况，研究制定科学合理可行的补偿实施方案。

**第四条** 在公路建筑控制区内，禁止修建建筑物和地面构筑物；公路建筑控制区划定前已合法修建的建筑物和地面构筑物不得扩建，因公路建设或者保障公路运行安全等原因需要拆除的应当依法给予补偿。

**第二章 行业定义**

**第五条** 公路用地红线是项目建设单位根据交通运输主管部门批复的初步设计文件中的公路用地图确定的用地边线，其余都为公路用地红线外土地。

**第六条** 公路建筑控制区是指县级以上人民政府按照《公路安全保护条例》（国务院令第593号）第十二条的规定，自公路初步设计批准之日起30日内划定并公告。

公路建筑控制区的范围，从公路用地边缘起向外的距离标准：高速公路不少于30米，国道不少于20米，省道不少于15米，县道不少于10米，乡道不少于5米。

**第七条** “边角地”的确定

因公路建设或者保障公路运行安全需要，同一权属地块在公路用地红线、公路建筑控制区线外的，不能耕种或继续开发利用的剩余土地。

边角地一般出现的三种情形：

（一）同一权属地块农用地或建设用地部分在公路用地红线内，部分在公路建筑控制区内。

（二）同一权属地块（未开发建设用地）在公路用地红线外，全部在公路建筑控制区内。

（三）同一权属地块（未开发建设用地）部分在公路建筑控制区内，部分在公路建筑控制区外。

**第八条** “夹心地”的确定

有下列情形之一的，属于“夹心地”：

（一）由公路路堤、路堑与其它道路、河涌、建（构）筑物、管线相夹形成的，不能通道路、通水，并且以后不宜修筑道路和不能解决通水的土地。

（二）由公路路堤、路堑、陆地高架桥与其它道路、河涌、建（构）筑物、管线相夹形成的，虽然能通道路、通水，但由于公路建设造成土地功能丧失，不能耕种或没有开发利用价值的土地。

（三）由公路路堤、路堑、陆地高架桥与其它道路、河涌、建（构）筑物、管线相夹形成的，虽然能通道路、通水，受镇（街）行政区域或村（队）界划分限制或面积小，不宜耕种或没有开发利用价值的土地。

**第九条** 管线迁改用地是指因公路项目建设涉及的管线迁改需要使用的公路用地红线外的土地。

**第三章 确认主体及程序**

**第十条** 由属地镇（区）政府会同土地产权人根据公路用地红线图、现场实地测量放样成果，初步提出拟作为“边角地”、“夹心地”的地块（申请资料包含但不限于现状土地开发情况、片区规划情况、土地现状测量图），向市自然资源局提出认定申请。

**第十一条** 市自然资源局组织属地镇（区）政府、项目建设单位调查核实现场情况，对 “边角地”、“夹心地”进行认定。

**第十二条** 属地镇（区）政府根据市自然资源局、项目建设单位的共同认定结果，形成书面报告（包括但不限于现状土地开发情况、片区规划情况、土地现状测量、镇党（工）委会议纪要、补偿实施方案等资料），报市自然资源局审批。

**第十三条** 管线产权或特许经营单位提出管线迁改用地需求报项目建设单位审核，由项目建设单位将管线迁改用地需求计划提交市自然资源局，由该局向镇区下达管线迁改用地补偿任务。

**第四章 处理原则**

**第十四条** 因交通工程项目建设产生的“边角地”、“夹心地”、“管线迁改用地”的补偿问题，补偿标准参照公路用地红线内同地类征收标准执行。

（一）若涉及土地属集体所有土地的（包括农用地和建设用地），严格执行“只补不征”的原则，通过设定他项权明确使用方式并保障征收土地实施主体权益，对于集体建设用地的，由属地镇（区）负责同步收回土地使用权。

（二）若涉及土地属国有建设用地的，按收回国有土地使用权进行补偿，由属地镇（区）政府负责办理土地证分割和产权变更手续，土地收回后由市政府通过划拨的形式供地给项目建设单位。

（三）土地补偿后，管养工作由镇（区）政府或项目单位负责，相关管养权利和义务通过协议方式确定。

**第十五条** 边角地、夹心地、管线迁改用地及地上附着物补偿等相关费用，纳入项目征地拆迁成本。

**第五章 附 则**

**第十六条** 其它未尽事宜，属地镇（区）政府按照“一事一议”的原则，提交市自然资源局，并由该局牵头会同交通运输局共同研究后提出处理意见并形成书面报告报市政府审定。

**第十七条** 在交通工程项目公路用地红线外土地补偿过程中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊、弄虚作假的，按照有关规定追究相关责任。

**第十八条** 本实施办法自发布之日起实施。