

征地和补偿程序

您将如何得到经济补偿

近郊铁路环线 (SRL) 是一个塑造维州和墨尔本市的项目，将改变维州的公共交通系统，连接我们的近郊区，使出行更便利。

SRL East是一段26公里长的新建双隧道铁路线，沿途将在Cheltenham、Clayton、Monash、Glen Waverley、Burwood和Box Hill建造地下车站，并在Heatherton建造一个列车停放站。

SRL的规模和复杂性意味着该项目会造成一些不可避免的影响，包括为安全开展施工而需要进行强制征地。强制征地正在依据《1986年征地和补偿法》【*Land Acquisition and Compensation Act (1986)*】开展，该法案详细规定了相关程序。该法案的完整版本可在网站legislation.vic.gov.au上查阅。

本信息说明书中有关于如何评估补偿额以及如何获得补偿的信息，包括如何要求提前付款以及哪些专业服务开支可以获得补偿。

我何时会收到补偿要约？

近郊铁路环线管理局 (SRLA) 已开始向SRL East所需土地的业主和使用者发出《征地意向通知》(Notices of Intention to Acquire)。《征地意向通知》是一份正式通知，告知SRLA将打算强制征用您的部分或全部物业。

程序的下一步将在收到《征地意向通知》后二到六个月内发生，涉及SRLA向您发出《征地通知》(Notice of

Acquisition)。《征地通知》保护您获得补偿的权利，同时让SRLA能够在特定时间范围内 (有时在谈判和补偿最终完成之前) 占用土地。

《征地通知》发出后，还会公布在《维多利亚州政府公报》(Victorian Government Gazette) 上。在这个阶段，除非与交通和规划部 (DTP) 个案经理 (以下简称“个案经理”) 另有约定，否则有权获得补偿者会在接到《征地通知》后14天内收到初步补偿要约。

如何要求提前支付补偿款？

收到补偿要约后，您或许有资格要求提前支付全额补偿款 (如果补偿额超过\$5000)。

您需要向您的个案经理书面提出要求，随《征地意向通知》寄给您的附信中有他们的联系信息。如果您不清楚自己的个案经理是谁，请发电子邮件至property@srla.vic.gov.au联系SRLA物业团队要求协助。

如果您符合条件，我们会在收到您的要求后一个月内提前支付补偿款。

提前收到补偿款不会损害您提出索赔的权利，也不会影响您继续协商最终结算额的能力。

如果收到修改后的补偿要约怎么办？

如果您根据初步补偿要约提前收到补偿款后又收到了修改后的补偿要约，而且修改后的要约数额高于初步要约数额，则您可以再次要求提前支付差额（即，初步要约和修改后的要约之间的差额）。

如果提前支付的补偿额高于最终确定的补偿额，您将需要偿还差额。

您可以考虑向律师、估价师和/或其他专业顾问咨询建议，协助您完成征地程序。

如何为合理的专业服务开支索取补偿？

根据《1986年征地和补偿法》【*Land Acquisition and Compensation Act (1986)*】，您或许有权为由于征地而产生的必要专业服务开支获得补偿。

可能获得补偿的专业服务开支包括但不限于：

- 法律服务
- 估值服务
- 会计服务
- 搬场服务
- 项目管理服务
- 物业和租约维权
- 推动您的索赔所需的其他专家服务。

聘请任何专业人员之前，建议您先与您的个案经理或律师讨论，确定这些服务对于推动您的事务是否有必要。SRLA会在收到索赔要求后评估您是否有权获得专业服务开支补偿。

如果您不清楚某项专业服务开支是否会被考虑予以补偿，请联系您的个案经理或SRL物业团队，电邮：

property@srla.vic.gov.au。



您的个案经理受到任命，帮助您完成这个过程并针对您的个人情况解决相关问题。您可以在随《征地意向通知》寄去的附信上找到他们的联系信息。如对项目有任何疑问，或需要确认您的个案经理的详细信息，请联系项目组，电话：**1800 105 105**，电子邮件：property@srla.vic.gov.au。

更多信息

如要了解近郊铁路环线项目的更多信息：

- ↑ suburbanrailloop.vic.gov.au
- ✉ contact@srla.vic.gov.au
- ☎ 1800 105 105 (7天24小时)

Suburban Rail Loop Authority
PO Box 24214, Melbourne VIC 3001



翻译服务 (03) 9209 0147

请注意，这是付印之时的最新信息，但可能会有变化。
请访问suburbanrailloop.vic.gov.au了解最新信息。