

# 佛山市南海区人民政府

---

主动公开

南征告〔2020〕8号

## 佛山市南海区人民政府关于拟征收九江 临港国际产业社区镇南片区集体土地的公告

为顺利实施九江临港国际产业社区（以下简称为“临港社区”）的改造提升建设，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》等有关规定，现就拟征收佛山市南海区九江镇镇南村镇涌一股份经济合作社（以下简称为“镇涌一”）、佛山市南海区九江镇镇南村镇涌二股份经济合作社（以下简称为“镇涌二”）、佛山市南海区九江镇镇南村镇涌三股份经济合作社（以下简称为“镇涌三”）、佛山市南海区九江镇镇南村良涌一股份经济合作社（以下简称为“良涌一”）、佛山市南海区九江镇镇南村良涌二股份经济合作社（以下简称为“良涌二”）、佛山市南海区九江镇镇南村石龙一股份经济合作社（以下简称为“石龙一”）、佛山市南海区九江镇镇南村石龙二股份经济合作社（以下简称为“石龙二”）、佛山市南海区九

江镇镇南村石龙三股份经济合作社（以下简称为“石龙三”）、佛山市南海区九江镇镇南村石龙四股份经济合作社（以下简称为“石龙四”）、佛山市南海区九江镇镇南村石龙五股份经济合作社（以下简称为“石龙五”）、佛山市南海区九江镇镇南村石龙六股份经济合作社（以下简称为“石龙六”）、佛山市南海区九江镇镇南村石龙七股份经济合作社（以下简称为“石龙七”）、佛山市南海区九江镇镇南经济联社（以下简称为“镇南经联社”）等十三个集体经济组织（上述十三个集体经济组织以下统称为“镇南联合体”）集体土地相关事宜公告如下：

### **一、征收目的**

征收镇南联合体所有的土地用于临港社区项目的建设。

### **二、拟征收土地范围、权属及面积**

拟征收土地位于九江镇镇南村辖区范围内，涉及镇南联合体的集体土地 36.4528 公顷、镇涌一、镇涌二和镇涌三经济社共有的集体土地 10.2695 公顷、石龙七和镇南经联社共有的集体土地 0.2078 公顷，合计 46.9301 公顷，折合 703.952 亩（用地红线图见附件 1）。

### **三、拟征收土地现状**

拟征收土地现状地类为：农用地 25.8308 公顷、建设用地 21.0993 公顷。按权属和地类分：镇南联合体的集体土地中农用地 15.3535 公顷、建设用地 21.0993 公顷；镇涌一、镇涌二和镇涌三经济社共有的集体土地中农用地 10.2695 公顷；石龙七和镇

南经联社共有的集体土地中农用地 0.2078 公顷。(具体地类、面积以实际用地报批为准)。

#### **四、征收部门和实施单位**

南海区人民政府为征地主体，九江镇人民政府负责具体组织实施土地征收工作。

#### **五、公告期限**

自 2020 年 8 月 3 日至 2020 年 9 月 1 日 (共 30 日)。

#### **六、征地补偿安置方案**

(一)《佛山市南海区九江临港国际产业社区镇南片区集体土地征地补偿安置方案(征求意见稿)》(详见附件 2)。

(二)征求意见方式:拟征收土地的所有权人、使用权人对本公告内容有不同意见的,请在公告期限内将意见以书面形式(携带身份证复印件和不动产权属证明材料)反馈至佛山市南海区九江镇公有资产管理办公室(地址:佛山市南海区九江镇九江大道公资大楼,联系人:梁卫民,联系电话:13925999303)。逾期未提出意见的,视作无意见。

#### **七、其他事项**

(一)本公告同时在九江镇和镇南村委会、镇南联合体涉及各集体村经济组织公示栏公示以及在如下网站公示:  
<http://www.nanhai.gov.cn/>。

(二)被征地农村集体经济组织及相关权利人对本公告发布行为有异议的,可以在本公告发布之日起 60 日内向上一级人民

政府提起行政复议申请。

特此公告。

附件：1. 用地红线图

2. 佛山市南海区九江临港国际产业社区镇南片区集体土地征地补偿安置方案（征求意见稿）

佛山市南海区人民政府

2020年8月3日

# 用地红线图



## 附件 2

# 佛山市南海区九江临港国际产业社区镇南片区 集体土地征收补偿安置方案

(征求意见稿)

为顺利推动九江临港国际产业社区（以下简称为“临港社区”）的改造提升，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》等有关规定，现就拟征收佛山市南海区九江镇镇南村镇涌一股份经济合作社（以下简称为“镇涌一”）、佛山市南海区九江镇镇南村镇涌二股份经济合作社（以下简称为“镇涌二”）、佛山市南海区九江镇镇南村镇涌三股份经济合作社（以下简称为“镇涌三”）、佛山市南海区九江镇镇南村良涌一股份经济合作社（以下简称为“良涌一”）、佛山市南海区九江镇镇南村良涌二股份经济合作社（以下简称为“良涌二”）、佛山市南海区九江镇镇南村石龙一股份经济合作社（以下简称为“石龙一”）、佛山市南海区九江镇镇南村石龙二股份经济合作社（以下简称为“石龙二”）、佛山市南海区九江镇镇南村石龙三股份经济合作社（以下简称为“石龙三”）、佛山市南海区九江镇镇南村石龙四股份经济合作社（以下简称为“石龙四”）、佛山市南海区九江镇镇南村石龙五股份经济合作社（以下简称为“石龙五”）、佛山市南海区九江镇镇南村石龙六股份经济合作社（以下简称为“石龙六”）、佛山市南海区九江镇镇

南村石龙七股份经济合作社（以下简称为“石龙七”）、佛山市南海区九江镇镇南经济联合社（以下简称为“镇南经联社”）等十三个集体经济组织（上述十三个集体经济组织以下统称为“镇南联合体”）土地补偿事宜，制定本方案。

### 一、征收目的

征收镇南联合体所有的土地用于临港社区项目的建设。

### 二、征收土地主体

南海区人民政府为征地主体，委托九江镇人民政府负责实施土地征收工作。

### 三、征收土地位置、范围

本次征收的土地位于临港社区内，征收的土地面积合共为703.952亩。其中，征收镇南联合体共有的土地546.793亩；征收镇涌一、镇涌二和镇涌三共有的土地154.042亩；征收石龙七和镇南经联社共有的土地3.117亩。

具体位置、范围详见附件1，实际征收面积最终以有资质的测绘公司测绘并经各土地所有权人确认为准，各集体经济组织土地所有权权属占比情况详见附件2。

### 四、土地现状

征收范围内，现状是建设用地<sup>1</sup>的土地面积为316.49亩，现状是农用地<sup>2</sup>的土地面积为387.462亩，具体如下：

（一）镇南联合体共有的546.793亩被征收土地，其中现状

---

1 本方案所涉现状是建设用地的土地是指已经开发利用的土地，包括已建已填的土地。

2 本方案所涉现状是农用地的土地是指未作为产业及配套用途的土地，现状为耕作用地。

是建设用地面积为 316.49 亩，现状是农用地面积为 230.303 亩。

(二) 镇涌一、镇涌二和镇涌三共有的 154.042 亩被征收土地，现状均为农用地。

(三) 石龙七和镇南经联社共有的 3.117 亩被征收土地，现状均为农用地。

## 五、征收综合补偿安置标准

### (一) 土地征收补偿款

1. 现状是建设用地的土地，征收综合补偿安置标准为 55 万元/亩，含土地补偿费、安置补助费、留用地补偿费以及其它依据法律法规应付的费用。其中，土地补偿安置费（含土地补偿费、安置补助费）补偿标准为 48.16 万元/亩；留用地按征收面积的 15% 计算，以折算货币安置补偿标准为 45.6 万元/亩。

2. 现状是农用地的土地，征收综合补偿安置标准为 45 万元/亩，含土地补偿费、安置补助费以及留用地补偿费。其中，土地补偿安置费（含土地补偿费、安置补助费）补偿标准为 38.16 万元/亩；留用地按征收面积的 15% 计算，以折算货币安置补偿标准为 45.6 万元/亩。

### (二) 留用地安置方式

留用地按征收面积的 15% 计算，以折算货币方式进行补偿，不再安排实地留用，留用地补偿费用已包含在上述第五条第（一）款所述征收综合补偿安置标准内。

### (三) 青苗补偿费

现状是农用地的土地，青苗补偿费标准为 0.85 万元/亩。



另外，因镇南联合体被征收的 230.303 亩农用地，在土地所有权互换前分属河清一村和河清二村，该部分农用地的青苗补偿已分别由河清一村和河清二村收取，镇南联合体不再收取。

#### （四）建（构）筑物、附着物补偿

征收土地范围内不涉及农民宅基地及房屋拆迁补偿，其他地上建（构）筑物、附着物、农机具等的清拆、搬迁由佛山市南海江兴产业投资发展有限公司（以下简称为“江兴公司”）和九江镇征地拆迁办负责解决，具体补偿方案另行制定。相应补偿款由九江镇征地拆迁办根据征拆进度支付给具体权利人。

#### （五）社会保障费

社会保障费按《转发省人力资源社会保障厅关于进一步做好我省被征地农民养老保障工作意见的通知》（粤府办〔2010〕41号）和《关于设立被征地农民社会保障资金专户的意见》（粤财社函〔2007〕151号）文件相关规定执行。

### 六、完善土地办证手续

（一）九江镇政府征收的土地，由江兴公司负责办理不动产登记证书所需的土地办证费用（含社保资金）。

（二）镇南联合体、镇涌一、镇涌二、镇涌三、石龙七和镇南经联社须无条件积极配合九江镇政府办理征收土地的不动产登记证书的相关手续。

### 七、征收土地开发

（一）征收范围内的土地全部由九江镇政府统筹规划、开发，

具体委托江兴公司实施，相关征收款项由江兴公司划拨给九江镇征地拆迁办代为支付。江兴公司负责完成土地出让前的“五通一平”工作（含通道路、通供电、通供水、通排水、通电信及平整土地），并支付相关费用。

（二）征收土地由区、镇两级政府统一收储及出让，作为区级储备用地。

附件：2-1. 镇南征收区域现状建设用地及现状农用地示意图

2-2. 征收区域各集体经济组织土地所有权权属占比情况表



附件 2-2

征收区域各集体经济组织土地所有权权属占比情况表

经济组织 地块	镇南联合体				镇涌一、镇涌二、镇涌三				石龙七、镇南经联社			
	经济社面			面积对应比 例	经济社面			面积对应比 例	经济社面			面积对应比 例
	积（亩）	建设用地	农用地		积（亩）	建设用地	农用地		积（亩）	建设用地	农用地	
镇涌一	10.5110	6.0839	4.4271	1.9223%	1.8793		1.8793	1.2200%				
镇涌二	37.1792	21.5197	15.6595	6.7995%	114.6927		114.6927	74.4555%				
镇涌三	17.1847	9.9466	7.2380	3.1428%	37.4700		37.4700	24.3245%				
良涌一	42.7867	24.7653	18.0212	7.8250%								
良涌二	20.1127	11.6415	8.4712	3.6783%								
石龙一	103.1173	59.6856	43.4319	18.8586%								
石龙二	74.8355	43.3158	31.5200	13.6863%								
石龙三	67.4063	39.0156	28.3908	12.3276%								
石龙四	14.9857	8.6737	6.3117	2.7406%								

石龙五	14.6353	8.4712	6.1643	2.6766%								
石龙六	40.0294	23.1696	16.8600	7.3208%								
石龙七	52.7873	30.5539	22.2335	9.6540%					1.0010		1.0010	32.1142%
镇南经联社	51.2219	29.6475	21.5739	9.3676%					2.1160		2.1160	67.8858%
合计	546.7930	316.4900	230.3030	100.0000%	154.0420	0.0000	154.0420	100.0000%	3.1170	0.0000	3.1170	100.0000%
总面积	<b>703.9520</b>											

