

主动公开

佛山市南海区人民政府文件

南府〔2022〕182号

佛山市南海区人民政府关于桂城街道石碓二村 工业区改造项目土地征收补偿安置公告

为顺利实施石碓二村工业区改造项目的建设，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，现就拟征收项目用地红线范围内的所有土地相关事宜公告如下：

一、征收目的

征收项目用地红线范围内所有土地用于石碓二村工业区改造项目建设。

二、征收依据

《中华人民共和国土地管理法》第四十五条、《广东省旧城

镇旧厂房旧村庄改造管理办法》第十四条、第十六条的规定。

三、拟征收土地范围、权属及面积

拟征收土地位于佛山市南海区桂城街道季华东路以南、华成路以西，合计 3.7310 公顷（折合 55.9645 亩，2000 国家大地坐标系。用地红线图见附件 1；涉及土地权属人见附件 2）。

四、拟征收土地现状

拟征收土地现状地类为：建设用地 3.7310 公顷（2000 国家大地坐标系），具体见附件 2（具体地类、面积以实际用地报批为准）。

五、实施单位

征收工作委托佛山市南海区桂城街道办事处具体组织实施。

六、征收补偿安置方案

内容详见附件 3。

七、公告期限

自 2022 年 12 月 9 日至 2023 年 1 月 7 日（共 30 日）。拟征收土地的所有权人、使用权人对补偿安置方案内容有不同意见的，请在公告期限内将意见以书面形式反馈至佛山市南海区桂城街道办事处（地址：佛山市南海区桂城街道南港路 10 号，联系人：刘小姐，电话：0757—81813199）。逾期未提出意见的，视作无意见。

八、补偿登记

拟征收土地的所有权人、使用权人请在 2023 年 2 月 7 日前，

持身份证复印件和不动产权属证明材料到佛山市南海区桂城街道办事处（地址：佛山市南海区桂城街道南港路 10 号，联系人：刘小姐，电话：0757-81813199）办理补偿登记。逾期未办理补偿登记的，相关情况按照经确认或者公示的土地现状调查结果确定。

九、签订协议

拟征收土地的所有权人、使用权人可按期与征收实施单位签订协议，确定补偿方式、补偿金额等。未按期签订补偿安置协议，本府将依法作出征地补偿安置决定。

十、信息公开

拟征收土地的所有权人、使用权人可向佛山市南海区桂城街道办事处（地址：佛山市南海区桂城街道南港路 10 号，联系人：刘小姐，电话：0757-81813199）索取土地征收相关资料以及咨询有关事项。本公告及附件内容同步在项目用地所属街道办事处、社区、经济社的公示栏公示以及在如下网站公示：<http://www.nanhai.gov.cn/>。

特此公告。

- 附件：1. 石碛二村工业区改造项目征地拆迁用地红线图
2. 石碛二村工业区改造项目拟征收集体土地和国有土地范围红线图
3. 石碛二村工业区改造项目土地现状调查表

4. 石碛二村工业区改造项目土地征收补偿安置方案

佛山市南海区人民政府

2022年12月8日

附件 1

石碛二村工业区改造项目征地拆迁用地红线图



附件 2

石碛二村工业区改造项目拟征收集体 土地和国有土地范围红线图



附件 3

石碛二村工业区改造项目土地现状调查表

单位：公顷

序号	权属单位	建设用地			合计	备注
		建设用地		建设用地小计		
		村庄	水工建筑用地			
1	佛山市南海区桂城街道石碛社区二村股份经济合作社	3.3022	0.0000	3.3022	3.3022	集体
2	佛山市南海区桂城街道石碛社区二村股份经济合作社	0.2224	0.0000	0.2224	0.2224	国有
3	佛山市南海区桂城街道石碛社区一村东股份经济合作社	0.2064	0.0000	0.2064	0.2064	集体
合计	——	3.7310	0.0000	3.7310	3.7310	——

附件 4

石碁二村工业区改造项目土地征收 补偿安置方案

为确保石碁二村工业区改造项目的建设用地，维护被征地、拆迁单位和个人的合法权益，根据《中华人民共和国土地管理法》《国有土地上房屋征收与补偿条例》等法律法规及省、市、区征地拆迁的有关规定和政策、文件精神，结合该改造提升项目的实际情况，制定本方案。

一、建设项目

石碁二村工业区改造项目。

二、征收范围、对象

征收范围：石碁二村工业区改造项目征收红线范围。

征收对象：征收红线范围内的土地及所有建（构）筑物及附着物。

三、征地拆迁补偿形式

本项目主要采取货币补偿形式。

四、项目情况说明

石碁二村工业区改造项目采用村集体自行改造模式进行改造。佛山市南海区桂城街道石碁社区二村股份经济合作社于 2021 年 7 月 27 日表决通过《佛山市南海区桂城街道石碁二村工业区地

块土地开发方案》，项目地块完成土地整理后拟通过挂账收储方式由政府收回土地后公开出让，由竞得人对项目地块进行开发建设。

五、征地补偿

石碁二村工业区改造项目位于佛山市南海区桂城街道季华东路以南、华成路以西，为拆除重建类旧厂房改造项目，原土地用地为工业用地，不涉及旧城镇和旧村居，因此不涉及人口安置。

本项目在完成地上建（构）筑物拆迁和土地平整后，拟采取挂账收储方式由佛山市南海区人民政府收回土地后以公开招拍挂方式进行出让，原土地权属人（佛山市南海区桂城街道石碁社区二村股份经济合作社，以下简称：石碁二村经济社）通过享受土地出让收益补偿分配政策获得货币补偿，获得土地出让收益补偿后采取货币补偿的方式对农村集体经济组织成员进行补偿安置，不由政府实际支付补偿、不安排留用地和不办理社保审核。

六、建（构）筑物补偿

根据 2021 年 7 月 27 日佛山市南海区桂城街道石碁社区二村股份经济合作社成员代表大会表决通过的《佛山市南海区桂城街道石碁二村工业区地块土地开发方案》，由土地权属人委托有资质的评估机构对项目范围内建（构）筑物及其附属设施进行评估，采取货币补偿形式进行搬迁、拆迁补偿。

项目范围内的地上租户已完成搬迁补偿，地上建（构）筑物及其附属设施已于 2018 年 12 月全部拆除完毕。土地已全部平整。

七、测量、评估

(一) 评估、测量单位的聘请由石碁二村经济社委托有资质中介机构实施。

(二) 本项目的测绘费、评估费用由石碁二村经济社负责支付。

1. 其他相关情况根据《佛山市南海区桂城街道石碁二村工业区地块土地开发方案》约定执行。

2. 自土地征收补偿安置公告发布后，抢建、扩建、加建的地上附着物不予补偿，并追究相关法律责任。

3. 已补偿的建筑物、附属物等归石碁二村经济社所有。

八、征地拆迁过程中如遇有特殊情况，相关权属人提出书面申请，佛山市南海区桂城街道办事处协助土地权属人按实际情况另行处理。

九、本方案由佛山市南海区桂城街道办事处负责解释。