

主动公开

# 佛山市南海区人民政府文件

南府〔2023〕26号

## 佛山市南海区人民政府关于狮山镇官窑社区 雄业厂片区雄业厂地块改造项目 土地征收补偿安置公告

为顺利实施狮山镇官窑社区雄业厂片区雄业厂地块改造项目的建设，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狮山镇官窑社区雄业厂片区雄业厂地块改造项目建设。

### 二、征收依据

《中华人民共和国土地管理法》第四十五条、第四十七条和第四十八条的规定。

### **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狮山镇辖区内，具体位于南海区狮山镇官窑社区官华路南侧“长沙岗”地段，东至雄业模具厂研发楼，南至鱼布工业区，西至新东工业区，北至官华路，合计 2.6280 公顷，折合 39.42 亩（国家 2000 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 2.6280 公顷。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狮山镇人民政府具体组织实施。

### **六、征收补偿安置方案**

《狮山镇官窑社区雄业厂片区雄业厂地块改造项目征收补偿安置方案》的内容详见附件 3。

### **七、公告期限**

自 2023 年 3 月 23 日至 2023 年 4 月 21 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狮山镇人民政府（地址：佛山市南海区狮山镇博爱路 10 号，联系人：张庭，电话：0757-86680683）。逾期未提出意见的，视作无意见。

## 八、补偿登记

(一) 拟征收土地的所有权人、使用权人请在 2023 年 5 月 21 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狮山镇人民政府(地址:佛山市南海区狮山镇博爱路 10 号,联系人:张庭,电话:0757-86680683)办理补偿登记。

(二) 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、使用权人可按照《征地补偿安置方案》规定的期限签订协议,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狮山镇人民政府(地址:佛山市南海区狮山镇博爱路 10 号,联系人:张庭,电话:0757-86680683)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. 狮山镇官窑社区雄业厂片区雄业厂地块改造项目征地拆迁用地红线图  
2. 狮山镇官窑社区雄业厂片区雄业厂地块改造项目土

地现状调查表

3. 狮山镇官窑社区雄业厂片区雄业厂地块改造项目土地征收补偿安置方案

佛山市南海区人民政府

2023年3月22日

# 狮山镇官窑社区雄业厂片区雄业厂地块 改造项目征地拆迁用地红线图



附件 2

## 狮山镇官窑社区雄业厂片区雄业厂地块 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	面积合计
		202 建制镇	
1	佛山市南海区狮山镇官窑社区官窑经济联合社	2.6280	2.6280

## 狮山镇官窑社区雄业厂片区雄业厂地块 改造项目土地征收补偿安置方案

为推进狮山镇官窑社区雄业厂片区雄业厂地块改造项目建设，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》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

狮山镇官窑社区雄业厂片区雄业厂地块改造项目。

### 二、征收范围、对象

征收范围：狮山镇官窑社区雄业厂片区雄业厂地块改造项目征收红线涉及的用地范围。

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

狮山镇官窑社区雄业厂片区雄业厂地块改造项目采用村企合作改造模式进行改造。佛山市南海区狮山镇官窑社区官窑经济

联合社于2022年8月17日通过佛山市南海区狮山镇集体资产管理交易平台公开选取佛山市南海区雄业一物业管理有限公司为狮山镇官窑社区雄业厂片区雄业厂地块改造项目市场改造主体。项目地块完成地上建（构）筑物拆迁和土地平整后，拟通过协议出让方式由政府协议出让给市场改造主体开发建设。

## 五、征地补偿

狮山镇官窑社区雄业厂片区雄业厂地块改造项目位于南海区狮山镇官窑社区，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。

对土地所有权人的补偿拟按经农村集体经济组织成员代表会议表决通过的《土地改造和开发协议》约定执行，采取货币补偿方式对农村集体经济组织及其成员进行补偿安置。对集体土地上的土地使用权人（非农村集体经济组织）的补偿拟按经农村集体经济组织成员代表会议表决通过的《土地改造和开发协议》约定执行，由佛山市南海区狮山镇官窑社区官窑经济联合社和土地使用权人共同委托有资质的评估机构对土地使用权价值进行评估，按评估结果进行协商补偿。政府不需实际支付补偿、不需安排留用地、不需办理社保审核。

## 六、建（构）筑物补偿

（一）被征拆的地上建筑物由有资质的评估机构根据测绘结果进行评估补偿〔含被搬迁厂房建（构）筑物价值、搬迁费用等补偿〕。



(二)建(构)筑物补偿根据《土地改造和开发协议》约定,先由佛山市南海区雄业一物业管理有限公司垫付,待佛山市南海区狮山镇官窑社区官窑经济联合社收到土地出让款后返还给佛山市南海区雄业一物业管理有限公司。

## 七、测量、评估

(一)测量单位的聘请由佛山市南海区狮山镇官窑社区官窑经济联合社委托有资质中介实施;评估单位的聘请由佛山市南海区狮山镇官窑社区官窑经济联合社和土地使用权人共同委托有资质的评估机构对约定需要补偿的事项进行评估。

(二)本项目的测绘费、评估费用根据《土地改造和开发协议》约定,先由佛山市南海区雄业一物业管理有限公司垫付,待佛山市南海区狮山镇官窑社区官窑经济联合社收到土地出让款后返还给佛山市南海区雄业一物业管理有限公司。

## 八、其他

(一)其他相关情况根据已签订相关的《土地改造和开发协议》约定执行。

(二)已补偿的建筑物、附属物交由佛山市南海区雄业一物业管理有限公司统一实施清拆。

(三)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,佛山市南海区狮山镇人民政府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狮山镇人民政府负责解释。**

