

# 湛江经济技术开发区管理委员会关于湛江经济技术开发区（东海岛）2023年度第五批次城镇建设用地区征地补偿安置方案公告

湛开管通〔2023〕23号

根据《中华人民共和国土地管理法》第四十七条、第四十八条，《中华人民共和国土地管理法实施条例》第二十七条、第二十八条，《广东省土地管理条例》第三十条的规定，我区管理委员会组织编制了湛江经济技术开发区（东海岛）2023年度第五批次城镇建设用地区征地补偿安置方案，现将征收土地补偿安置有关事项公告如下：

## 一、征收范围

拟征收土地位于湛江经济技术开发区东山街道调文村下落经济合作社、调山村东参经济合作社范围内。具体位置详见附图。实际征收土地范围以最终批准文件为准。

## 二、征收目的

根据《中华人民共和国土地管理法》第四十五条的规定，本次征收土地目的为在土地利用总体规划确定的城镇建设用地区范围内，经省级以上人民政府批准由县级以上地方人民政府组织实施的成片开发建设需要用地。

## 三、土地现状

拟征收土地总面积 35.8139 公顷（537.2085 亩），根据拟征收土地现状调查结果，拟征收土地现状为：

（一）拟征收湛江经济技术开发区东山街道调文村下落经济合作社集体所有土地 3.5977 公顷（53.9655 亩），全部为农用地 3.5977 公顷（53.9655 亩），含耕地 3.2269 公顷（48.4035 亩）；

（二）拟征收湛江经济技术开发区东山街道调山村东参经济合作社集体所有土地 32.2162 公顷（483.243 亩），其中农用地 27.6691 公顷（415.0365 亩），含耕地 16.0682 公顷（241.023 亩），建设用地 3.5345 公顷（53.0175 亩），未利用地 1.0126 公顷（15.189 亩）。

#### **四、补偿方式和标准**

##### **（一）土地补偿费和安置补助费标准**

根据《湛江市人民政府关于公布实施征收农用地区片综合地价的公告》（湛府通〔2021〕7号）的规定，土地补偿费标准为 48 万元/公顷，安置补助费标准为 72 万元/公顷。

##### **（二）青苗、农村村民住宅及其他地上附着物补偿**

青苗、农村村民住宅、其他地上附着物按《湛江市人民政府关于印发湛江市征收土地青苗及地上附着物补偿办法的通知》（湛府规〔2019〕16号）的规定执行。

#### **五、安置对象**

享有农村集体土地承包权的农户，家庭承包的土地被政府依法统一征收的，其征地安置补偿方案制定时属于农村集体经济组织成员且年满 16 周岁以上的家庭成员，纳入征地社保费补贴对象范围。农村集体经济组织另有规定的，可从其规定。不满 16

周岁的安置人员不作为被征地农民参加城乡社会保障，其本人的安置补助费由我区管理委员会按规定足额支付。

## 六、安置方式和社会保障

(一) 货币安置。所需费用已包含在土地补偿安置费中。

(二) 留用地安置。根据《广东省人民政府办公厅关于加强征收农村集体土地留用地安置管理工作的意见》(粤府办〔2016〕30号)和《湛江市人民政府关于印发湛江市征收农村集体土地留用地安置管理实施细则的通知》(湛府规〔2022〕5号)的规定，征收调山村东参经济合作社集体土地 32.2162 公顷中用途为三类工业用地 29.9786 公顷(含留用地)，已签订《征收土地协议书》(〔2011〕石化产业园地 01 号)，按实际征收土地面积的 15%安排留用地，留用地兑现方式为实物留地 3.9103 公顷(其中 0.6986 公顷留用地在政府存量国有建设用地中安排)；征收土地用途为公共利益用地 2.2376 公顷，按实际征收土地面积的 15%安排留用地，留用地兑现方式为折算货币补偿，补偿标准为 36 万元/亩。征收调文村下落经济合作社集体土地 3.5977 公顷全部为三类工业用地(含留用地)，其中 0.0236 公顷土地位于《征收土地协议书》(〔2016〕重点项目配套项目征地 05 号、P18 项目征地第 01 号)范围内，留用地按《征收土地协议书》(〔2016〕重点项目配套项目征地 05 号、P18 项目征地第 01 号)的约定安排，按实际征收土地面积的 15%安排留用地，留用地兑现方式为实物留地 0.0031 公顷；另外 3.5741 公顷土地按实际征收土地面积的 12%安排留用地，留用地兑现方式为实物留地 0.3829 公顷。

(三) 社会保障费用。根据《广东省人民政府办公厅转发省人力资源社会保障厅关于进一步完善我省被征地农民养老保障政策意见的通知》(粤府办〔2021〕22号)和《湛江市人民政府办公室关于进一步做好我市被征地农民养老保障工作的通知》(湛府办函〔2021〕77号)的规定,扣除留用地4.2963公顷,实际征收土地31.5176公顷,核定该批次用地按2.236万元/亩的标准一次性计提被征地农民养老保障资金存入“收缴被征地农民养老保障资金过渡户”,费用合计1057.100304万元,专款用于被征地农民缴纳养老保险费用。

## 七、其他事项

办理补偿登记期限、申请听证事项、不办理补偿登记的后果以及异议反馈渠道等内容:

(一)公告时间:2023年3月13日至2023年4月13日(以。

(二)补偿登记期限。被征收土地所有权人及相关权利人应当在本公告规定期限内,持集体土地所有权证、集体土地使用权证、集体土地承包合同及身份证等证明材料至湛江经济技术开发区东山街道东海大厦4楼湛江经济技术开发区征地搬迁工作领导小组办公室(联系人:林文忠;电话:0759-2961328)办理征地补偿登记手续,请相互转告。未按期办理补偿登记的,其补偿内容以土地现状调查结果为准。

(三)异议反馈渠道。对本征地补偿安置方案有异议的,请于本公告发布之日起30日内(截止2023年4月13日)持土地权属证书和被征地的农村集体经济组织成员认为补偿安置方案不符合法律规定的书面签名意见向我区反馈。反馈提交地址为:

湛江经济技术开发区人民大道中 42 号泰华大厦 14 楼湛江经济技术开发区国土资源局（联系人：林文渊；电话：0759-3628336；邮编：524008）。书面意见应明确、具体，认为本征地补偿安置方案不符合法律、法规规定，应予以明示。我区将在收取意见后按《自然资源听证规定》及其他法律、法规的规定组织听证。在规定时间内未提交书面意见的，视为无异议。

附件：湛江经济技术开发区（东海岛）2023 年度第五批次  
城镇建设用地位置示意图

湛江经济技术开发区管理委员会

2023 年 3 月 13 日

附件:

湛江经济技术开发区（东海岛）2023年度第五批次城镇建设用地位位置示意图





