

佛山市南海区人民政府关于南海区桂城街道平南工业区改造项目征地补偿安置公告

(本公告为第 1 次公告)

南征补告〔2025〕51 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，我区政府组织编制了南海区桂城街道平南工业区改造项目征地补偿安置方案，现将征收土地补偿安置有关事项公告如下：

一、征收范围

拟征收土地位于南海区桂城街道平南社区平南股份经济合作联社范围内，具体位置详见附件 1。

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

根据拟征收土地现状调查结果，拟征收土地现状为：

拟征收平南社区平南股份经济合作联社所有土地 13.2669 公顷(199.00 亩,2000 国家大地坐标系)。其中,建设用地 13.2669 公顷(199.00 亩),不涉及农用地和未利用地,具体详见附件 2 (具体地类、面积以实际用地报批为准)。

四、补偿安置方式和标准

具体补偿安置方式、标准和社会保障详见《佛山市南海区桂城街道平南工业区改造项目征收补偿安置方案》(详见附件 3)。

五、其他事项

(一)公告时间:2025 年 12 月 25 日至 2026 年 1 月 23 日(不少于 30 日)。

(二)补偿登记期限和方式。被征收土地所有权人及相关权利人应当在 2025 年 12 月 25 日至 2026 年 2 月 22 日内,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,其补偿内容以经确认或者公示的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 2025 年 12 月 25 日至 2026 年 1 月 23 日内持土地权属证明材料等向我区桂城街道办事处提交书面意见。异议提交地址为: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,邮编:528200)。在规定时间内未提交书面意见

的，视为无异议。本府将在收取意见后，对符合《土地管理法》《土地管理法实施条例》《广东省土地管理条例》规定条件的，依法依规组织听证。

（四）实施单位：征收工作指定由佛山市南海区桂城街道办事处负责具体组织实施。

（五）签订协议。拟征收土地的所有权人、使用权人可按照《征收补偿安置方案》规定的期限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。

（六）信息公开。拟征收土地的所有权人、使用权人等利害关系人可向桂城街道办事处（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社区、经济社的公示栏公示以及在南海区人民政府网“政府信息公开>政策>公告、公示”栏目公示，网址如下：<http://www.nanhai.gov.cn/gkmlpt/policy#1976>。

特此公告。

- 附件：1. 佛山市南海区桂城街道平南工业区改造项目征地红线图
2. 佛山市南海区桂城街道平南工业区改造项目土地现状调查表

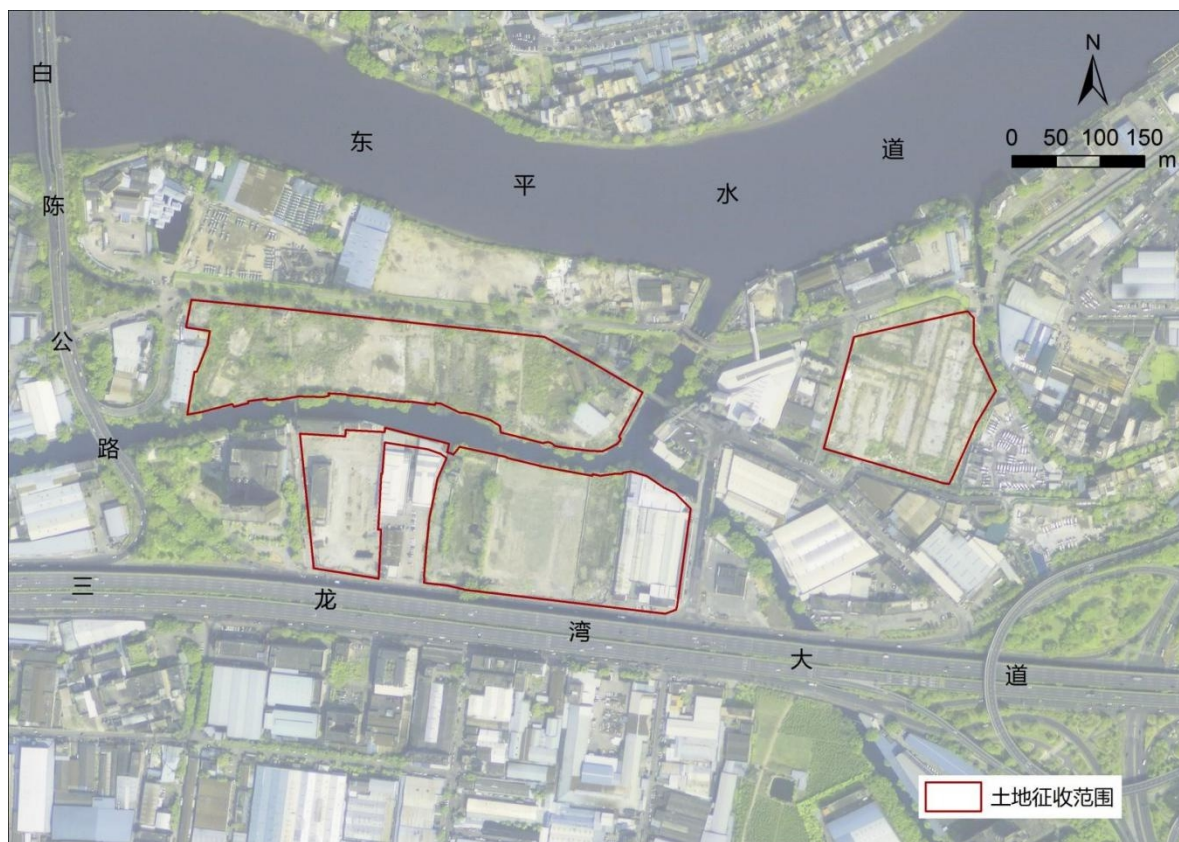
3. 佛山市南海区桂城街道平南工业区改造项目土地和房屋（非住宅）征收补偿安置方案

佛山市南海区人民政府

2025年12月24日

附件 1

佛山市南海区桂城街道平南工业区改造项目 征地红线图



附件 2

佛山市南海区桂城街道平南工业区改造项目土地现状调查表

序号	权属单位	农用地	未利用地	建设用地			面积总计
				城市	村庄	建设用地小计	
1	佛山市南海区桂城街道平南社区平南股份经济合作联社	0.0000	0.0000	13.2668	0.0001	13.2669	13.2669

佛山市南海区桂城街道平南工业区改造项目 土地和房屋（非住宅）征收补偿安置方案

为顺利实施佛山市南海区桂城街道平南工业区改造项目的建设，维护被征收单位和个人的合法权益，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》等法律法规以及省、市、区有关征收规定、政策和文件精神，结合桂城街道的实际情况，制定本征收补偿方案。

一、建设项目

佛山市南海区桂城街道平南工业区改造项目。

二、征收范围、对象

征收范围：项目征地红线涉及的用地范围，面积为 13.2669 公顷（132669.02 平方米，折约 199.00 亩），东至顺一大道，南至魁奇路，西至旧五斗大桥，北至东平河（具体详见征地红线图）。

征收对象：征收红线范围内的土地并依法对地上房屋（非住宅）及附着物进行补偿。

三、土地补偿需提供的权属证明材料

- （一）《土地使用证》
- （二）《房屋所有权证》
- （三）《房地产权证》

(四) 《不动产权证》

(五) 《集体土地所有权证》

(六) 其他权属证明材料

四、土地面积认定

(一) 原则上按权属证载面积作为认定的依据;

(二) 若对证载面积有异议的, 由有资质的测绘机构进行测绘, 实测面积大于证载面积的, 按实测面积认定, 加建、改建和违建部分除外;

(三) 属于本方案补偿对象, 没有权属证载面积的, 可由有资质的测绘机构进行测绘, 按实际测绘面积计算。

五、征地补偿

佛山市南海区桂城街道平南工业区改造项目为拆除重建类旧厂房改造项目, 原土地用途为工业用地, 不涉及旧城镇和旧村居, 因此不涉及人口安置。

本项目由佛山市南海区桂城街道办事处组织实施改造, 拟将13.2669公顷的集体建设用地转为国有建设用地, 在完成地上房屋拆迁和土地平整后, 经批准, 公益性用地部分有偿移交政府收储; 可出让部分拟采取有偿收储方式, 由佛山市南海区人民政府收回土地后以公开出让方式进行出让。项目由桂城街道办事处按照经佛山市南海区桂城街道平南社区平南股份经济合作联合社全体符合资格成员表决通过的《平洲工业园改造平南地块土地整理协议》等协议约定采取货币补偿和物业补偿相结合方式, 对土地

使用权人、所有权人佛山市南海区桂城街道平南社区平南股份经济合作联社农村经济集体组织及其成员进行补偿安置，政府不安排留用地、不办理社保审核，农村经济集体组织不再享受土地出让收益补偿分配。

六、建（构）筑物补偿

本项目范围内地上建（构）筑物，已由原土地权利人全部拆除完毕。

七、补偿款支付

（一）补偿对象将土地证、房产证及相关的合同证照等资料移交实施单位，实施单位按照已签订的协议约定支付补偿款给补偿对象。

（二）补偿对象在收取补偿款时应出具相应的合法有效凭证。

八、测绘、评估、确认

（一）评估、测绘单位按相关规定选取确定，如补偿对象有异议，可以双方（补偿对象和实施单位）协商共同委托有资质中介实施。

（二）本项目的测绘费、评估费按行业相关标准或招投标约定标准计算支付。

（三）由征收实施单位聘请有资质的测绘机构，按《国家标准房产测量规范》实施测绘，并以核定的面积作为建（构）筑物补偿的依据，测绘时由征收实施单位工作人员和被征收人现场确认。

（四）由征收实施单位聘请具有相应资质的评估机构评估，按《国家标准房地产估价规范》实施评估，评估时由征收实施单位工作人员和被征收人现场确认。

九、自征收土地预公告发布后，抢建、扩建、加建的地上附着物以及抢栽抢种的农作物不予补偿，并追究相关法律责任。

十、在征收过程中如遇有特殊情况，相关权属人提出书面申请，征收实施单位可按实际情况另行处理。

十一、其他相关情况根据签订的《土地整理协议》约定执行。

十二、本补偿方案由佛山市南海区桂城街道办事处负责解释。