

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征收土地公告

湛开管通〔2024〕4 号

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上业经广东省人民政府批准。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》、《广东省土地管理条例》的有关规定，现将有关征地事项公告如下：

一、建设用地批准情况

征地批准机关：广东省人民政府

批准文号：粤府土审（16）〔2024〕25 号

批准时间：2024 年 1 月 5 日

批准用途：城镇建设用地

二、征收土地范围

征收土地范围位于湛江经济技术开发区东山街道调山村东参经济合作社、调文村下落经济合作社土地范围内（详见附图）。

三、征地补偿安置方案

（一）被征收土地情况。该批次用地涉及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属下集体土地 32.2162 公顷（政府实际征收土地 28.3059 公顷，留用地 3.9103 公顷）；湛江经济技术开发区东山街道调文村下落经济合作社属下集体土地

3.5977 公顷（政府实际征收土地 3.2117 公顷，留用地 0.3860 公顷）；合计征收集体土地面积共 35.8139 公顷（政府实际征收土地 31.5176 公顷，留用地 4.2963 公顷）。

（二）征收土地补偿标准（含土地补偿费和安置补助费）。不区分具体地类统一按 120 万元/公顷补偿。

（三）青苗及地上附着物补偿标准。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。

（四）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（防护绿地）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，留用地折算货币补偿 0.3356 公顷，补偿标准为 540 万元/公顷（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 公顷土地位于已签订的《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。调文村下落经济合作社留用地实物留地面积共 0.3860 公顷。

(五)社保安置。湛江经济技术开发区东海岛片区(含硃洲岛)征地社保费按 2.236 万元/亩的标准计提。

四、征收土地补偿费等费用支付方式和期限

(一)支付方式:银行转帐方式支付。被征地农民养老保障资金已缴入当地社保资金专户。

(二)支付期限:征收土地公告期满之日起三个月内。

五、其他有关事项

(一)被征地的土地所有权人、使用权人,地上附着物和青苗所有权人在公告发布之日起 15 个工作日内持不动产权属证明或其他相关证明材料到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办理征地补偿,到湛江经济技术开发区人和春天售楼部 2 楼湛江经济技术开发区国土资源局不动产登记局办理产权变更注销登记,并交付出土地。

（二）该批次用地征收土地预公告发布后，凡被征地农村集体经济组织和农户在拟征土地上抢建、抢栽、抢种的地上附着物和青苗，征地时一律不予补偿。

（三）被征收土地所有权人及相关权利人可自本公告期限届满之日（即公告发布之日起 10 个工作日）起 60 日内就粤府土审（16）〔2024〕25 号征地批复向广东省人民政府申请行政复议。特此公告。

- 附件：1. 广东省人民政府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的批复（粤府土审（16）〔2024〕25 号）
2. 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

2024 年 1 月 30 日



广东省人民政府

粤府土审(16)[2024]25号

广东省人民政府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的批复

湛江市人民政府:

《湛江市自然资源局关于审批湛江奋勇高新区2023年度第七批次建设用地等12个批次用地的请示》(湛自然资(管制)[2024]21号)收悉,现批复如下:

一、同意湛江经济技术开发区(东海岛)2023年度第五批次使用35.8139公顷城镇建设用地,即同意你市将湛江经济技术开发区东山街道调山村东参、调文村下落经济合作社属下的集体农用地33.9785公顷(耕地16.1032公顷(含水田9.8130公顷)、园地0.2329公顷、林地1.9602公顷、草地2.3322公顷、其他农用地13.3500公顷,不涉及可调整地类)和未利用地1.0117公顷转为建设用地,同时使用上述有关村集体建设用地0.8237公顷,以上合计35.8139公顷集体土地一并办理征收为国有土地手续。上述35.8139公顷用地由当地人民政府按照国土空间规划(土地利用总体规划和城乡规划)确定的用途供应,用于城镇建设。

二、请你市人民政府督促湛江经济技术开发区管理委员会按照《中华人民共和国土地管理法》有关规定,严格履行征地批后

实施程序，及时足额支付补偿费用，安排被征地农民的社会保障费用，落实安置措施，妥善解决好被征地农民的生产和生活，保证原有生活水平不降低，长远生计有保障。征地补偿安置不落实的，不得动工用地。

三、请你市人民政府负责落实补充耕地。督促补充耕地责任单位认真按照补充耕地方案，补充数量相等、质量相当的耕地，落实建设占用耕地耕作层土壤剥离利用。

四、严格按照国家有关规定征收新增建设用地土地有偿使用费及相关税费。



公开方式：主动公开

抄送：国家自然资源督察广州局，财政部广东监管局，省财政厅，省自然资源厅，省人力资源和社会保障厅，省农业农村厅，国家税务总局广东省税务局，省林业局。

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

