

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）2025年度第七批次城镇建设用地区征地区补偿安置方案公告

湛开管通〔2025〕13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，我区管委会组织编制了湛江经济技术开发区（东海岛）2025年度第七批次城镇建设用地区征地区补偿安置方案，现将征收土地补偿安置有关事项公告如下：

一、征收范围

拟征收土地位于东简街道龙水村那笼、槽磊、赤岭、后山、北塘、南园、北界、北界新村共有土地范围内（详见公告附图）。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由政府组织实施的东海岛龙海陵园一期项目需要用地。

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：

拟征收东简街道龙水村那笼、槽磊、赤岭、后山、北塘、南园、北界、北界新经济合作社共有集体土地2.9618公顷（44.4270亩），全部为建设用地2.9618公顷（44.4270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〔2024〕2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〔2025〕4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。有关费用已包含在土地补偿费与安置补助费中。

(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(2023年修订)的通知》(湛府规〔2024〕2号)的规定,按实际征收土地面积的15%,按照36万元/亩折算货币补偿安排留用地。

(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,核定该批次用地按2.236万元/亩标准一次性计提征地社保费预存入“收缴被征地农民养老保障资金过渡户”,费用合计99.338772万元,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: 2025年9月25日至2025年10月25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拆迁工

作联席会议办公室（联系人：吴文润；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，请于本公告发布之日起30日内持土地权属证明材料等向我区规划和自然资源局提交书面意见。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规划和自然资源局（联系人：林文渊；电话：0759-2928336；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、法规规定的，应予以明示。我区将在收取意见后，对符合《土地管理法》、《土地管理法实施条例》及《广东省土地管理条例》规定条件的，根据《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）2025年度第七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
2025年9月25日



湛江经济技术开发区（东海岛）2025年度第七批次城镇建设用地位位置示意图



图例

 用地范围线

2000国家大地坐标系
1985国家高程基准

1: 3000