

临近年底，你的小区发“福利”了吗

有小区把公共收益盈余变成红包或实物发给业主，这家一下发了60万元

齐鲁晚报·齐鲁壹点记者 于悦

临近年底，你的小区发“福利”了吗？在济南，有的小区物业或业委会开始给业主派发礼包，有的发米面粮油等生活物品，还有的直接发现金，济南就有一小区今年给业主发了总额为60万元的红包。这部分来自公共收益的“变现”让业主有了更多获得感。

经过多方讨论 决定发放现金

“我们小区今年给业主发了60万元红包。”济南市天桥区宝华街街道康城花园社区党委书记、居委会主任韦双双介绍，这60万元来自康城花园小区三年的公共收益。

康城花园在2017年成立了业委会，随后选聘了新的物业公司，“我们小区分为东、西两个区，按照居民户数和住建部门的规定，有两个业委会和两家物业。”韦双双说。

2018年，康城花园的两家物业公司上任，开始进行小区的管理和服务。今年，物业公司给业主发放了2018年至2020年三年的公共收益结余。“我们小区是铁路宿舍，平时管理比较严格，能进来做活动的广告商很少，所以公共收益也不多，主要来自地上车位、电梯广告，除去给物业的管理费用、税金和公共区域花销之外，把剩余的发给业主。”韦双双说。

对于怎样把这笔公共收益发给业主，康城花园的居民代表、物业、业委会和居委会等多方一起讨论了很久，考虑过发现金、实物还有购物券等等，最终讨论决定发现金。

“东区居民户数比较多，有1700多户，给每户居民发了175元；西区有1300多户，每户发了200元现金。”韦双双说，分配的对象是全体业主，不管有没有交物业费，都会收到这笔钱，没有前来领钱的会通知到个人，“虽然钱不是很多，但



康城花园业主(左)收到了来自小区的红包。受访者供图

这是业委会发挥监督作用、物业为居民服务的一个真实写照。”

每户都能领福利 业主更有获得感

用小区的公共收益结余给业主发放福利在济南已不鲜见，此前，齐鲁晚报·齐鲁壹点记者陆续报道过小区给业主发钱、发大米的事件。例如2019年济南锦绣泉城小区给2000多户业主每户发放了10斤大米，去年济南三庆汇德公馆业主委员会将近十万元盈余的小区公共收益发给了业主。

对于业主而言，公共收益带

来的福利让他们有了更多获得感。“我们物业刚给每家业主发了两颗大白菜。”家住万科城的孟女士说，前几天她就收到物业经理发来的短信，说小区物业人员买了不少唐王大白菜，挨家挨户送到了业主家门口。“东西虽然没有多少钱，但能想着给业主发些福利还是挺不错的。”

周女士今年刚搬入吉祥苑小区居住，让她没想到的是，小区业委会在中秋节前为业主们派发了不少礼品，“有花生油、调味品，还有盒月饼，凭房产证或户口簿就能领一份。”在发布的通知中，该小区业委会称，这些礼物是用业委会收

入资金购买的。

“头一次享受到公共收益带来的福利。”周女士说，以前住在别的小区时，都是交了物业费后给一些赠品，没想到过节也能收到福利。

“小区的公共收益主要来源于像电梯广告、车位、饮水机、快递柜等获得的租金等收入。”一小区业委会负责人介绍，他认为成立业委会的好处之一就是能够将收支账目进行公开，真正让业主感受到归属感，“收入是属于全体业主的，除了必要的小区设施维修、建设等支出，剩余的就要想办法还给业主。”

相关新闻

公共收益应归业主所有 召开业主大会进行分配

根据《物业管理条例》第五十四条规定，利用物业共用部位、共用设施设备进行经营的，应当在征得相关业主、业主大会、物业服务企业的同意后，按照规定办理有关手续。业主所得收益应当主要用于补充专项维修资金，也可以按照业主大会的决定使用。

《山东省物业管理条例》第五十七条第二款也规定：业主对物业共有部分使用所产生收益的分配，由业主大会决定；未作决定的，主要用于补充专项维修资金，也可以作为业主委员会、业主大会的活动经费或者折抵物业服务费。

“业委会的成立是很有必要的，能够协调小区事宜，让小区的运作更加规范。”山东顺周律师事务所律师刘海川认为，小区产生的公共收益一般多用于小区的各项建设，“业委会应当定期向业主公开公共开支，在召开业主大会的前提下，对公共收益进行分配，制定详细的工作计划，任何业主有异议也有权查账。”

对于用公共收益给业主发福利，刘海川认为，如果真有剩余可以发给业主，这也是公共收益归全体业主所有的一种体现。



扫码下载齐鲁壹点 找记者 上壹点

编辑：马纯潇 组版：刘淼

兰陵县人民政府关于征收(收回)2021年第8批次建设用地的批后公告

2021年11月30日，《山东省人民政府关于兰陵县2021年第8批次建设用地的批复》(鲁政土字Q〔2021〕89号)批准征收(收回)我县土地4.1700公顷。现公告如下：

一、征收(收回)土地位置及用途

地块1位于芦柞西村，土地总面积0.5766公顷，其中农用地0.5766公顷(水浇地0.5766公顷)。该宗地为公共设施用地。

地块2位于芦柞西村，土地总面积0.7567公顷，其中农用地0.7567公顷(水浇地0.7567公顷)。该宗地为公共设施用地。

地块3位于三峰社区(西三峰村)，土地总面积1.6692公顷，其中农用地1.6690公顷(水浇地1.2719公顷；有林地0.1930公顷；农村道路0.0953公顷；坑塘水面0.1088公顷)；建设用地0.0002公顷(农村居民点0.0002公顷)。该宗地为科教用地。

地块4位于山东省国营兰陵农场，土地总面积1.1675公顷，其中农

用地1.1675公顷(水浇地1.1167公顷；沟渠0.0508公顷)。该宗地为科教用地。

二、土地征收(收回)补偿安置方案

本次征收(收回)土地涉及各农村集体经济组织的土地征收(收回)补偿安置方案附后。

三、交付土地

本公告后，由有关部门按照签订的土地征收(收回)补偿安置协议，及时支付补偿费用，相关各方及时清理地上附着物，按照征地补偿安置协议约定的时间交付土地。

四、其他

本公告在本次征收(收回)土地涉及的农村集体经济组织所在地予以发布，并在山东省征地信息公开查询系统中公告。对本公告行为有异议的，可在本公告发布之日起60日内向上一级人民政府申请行政复议；对《山东省人民政府关于兰陵县2021年第8批次建设用地的批复》(鲁政土字

Q〔2021〕89号)有异议的，可以于本公告发布之日起60日内向省政府申请行政复议。行政复议期间，除法定情形外，不停止土地征收的实施。特此公告。

联系人：窦钟效；联系电话：0539-5283011。

兰陵县人民政府
2021年12月14日

附件：兰陵县2021年第8批次建设用地征收(收回)土地补偿安置方案

附件：兰陵县2021年第8批次建设用地征收(收回)土地补偿安置方案

一、征收(收回)土地总费用：512.7458万元，其中(土地补偿费431.6041万元；青苗及地上附着物补偿费13.5854万元)，社保67.5563万元。

二、土地补偿安置标准

参照《山东省人民政府关于调整山东省征地区片综合地价标准的批

复》(鲁政字〔2020〕74号)的标准，本次征收(收回)国有土地使用权单位山东省国营兰陵农场土地综合地价为6.7万元/亩；磨山镇三峰社区(西三峰村)土地综合地价为7.2万元/亩；芦柞镇芦柞西村土地综合地价为6.7万元/亩。

地块1位于芦柞西村，土地总面积0.5766公顷，其中农用地0.5766公顷(水浇地0.5766公顷)。芦柞西村土地安置补偿费57.9483万元。

地块2位于芦柞西村，土地总面积0.7567公顷，其中农用地0.7567公顷(水浇地0.7567公顷)。芦柞西村土地安置补偿费76.0484万元。

地块3位于三峰社区(西三峰村)，土地总面积1.6692公顷，其中农用地1.6690公顷(水浇地1.2719公顷；有林地0.1930公顷；农村道路0.0953公顷；坑塘水面0.1088公顷)；建设用地0.0002公顷(农村居民点0.0002公顷)。三峰社区(西三峰村)土地安置补偿费180.2736万元。

三、青苗和地上附着物补偿费

地块1涉及芦柞西村青苗补偿费1.2974万元。

地块2涉及芦柞西村青苗补偿费1.7026万元。

地块3涉及三峰社区(西三峰村)青苗补偿费2.8618万元，地上附着物补偿费5.2210万元。

四、安置保障费

地块1涉及芦柞西村安置保障费12.9735万元。

地块2涉及芦柞西村安置保障费17.0258万元。

地块3涉及三峰社区(西三峰村)安置保障费37.5570万元。

兰陵县人民政府关于征收(收回)2021年第13批次建设用地的批后公告

2021年11月30日，《山东省人民政府关于兰陵县2021年第13批次建设用地的批复》(鲁政土字Q〔2021〕66号)批准征收(收回)我县土地16.2391公顷。现公告如下：

一、征收(收回)土地位置及用途

地块1位于北芙蓉社区(后营村)，土地总面积4.6228公顷，其中农用地4.6228公顷(水浇地4.4762公顷；农村道路0.1039公顷；沟渠0.0427公顷)。该宗地为住宅用地。

地块2位于三峰社区(西三峰村)，土地面积0.2242公顷，其中农用地0.2242公顷(沟渠0.2242公顷)；北芙蓉社区(后营村)，土地面积11.3921公顷，其中农用地11.3921公顷(水浇地10.3525公顷；农村道路0.5849公顷；沟渠0.4547公顷)。该宗地为住宅用地。

二、土地征收(收回)补偿安置方案

本次征收(收回)土地涉及各农村集体经济组织的土地征收(收回)补偿安置方案附后。

三、交付土地

本公告后，由有关部门按照签订的土地征收(收回)补偿安置协议，及时支付补偿费用，相关各方及时清理地上附着物，按照征地补偿安置协议约定的时间交付土地。

四、其他

本公告在本次征收(收回)土地涉及的农村集体经济组织所在地予以发布，并在山东省征地信息公开查询系统中公告。对本公告行为有异议的，可在本公告发布之日起60日内向上一级人民政府申请行政复议；对《山东省人民政府关于兰陵县2021年第13批次建设用

地的批复》(鲁政土字Q〔2021〕66号)有异议的，可以于本公告发布之日起60日内向省政府申请行政复议。行政复议期间，除法定情形外，不停止土地征收的实施。特此公告。

联系人：窦钟效；联系电话：0539-5283011。

兰陵县人民政府
2021年12月14日

附件：兰陵县2021年第13批次建设用地征收(收回)土地补偿安置方案

一、征收(收回)土地总费用：2152.5672万元，其中(土地补偿费1753.8228万元；青苗及地上附着物补偿费33.3646万元)，社保365.3798万元。

二、土地补偿安置标准

参照《山东省人民政府关于调整山东省征地区片综合地价标准的批复》(鲁政字〔2020〕74号)的标准，本次征收(收回)兰陵县卞庄街道北芙蓉社区(后营村)；磨山镇三峰社区(西三峰村)。涉及土地综合地价为7.2万元/亩。

三、被征收(收回)土地补偿安置费用

地块1位于北芙蓉社区(后营村)，土地总面积4.6228公顷，其中农用地4.6228公顷(水浇地4.4762公顷；农村道路0.1039公顷；沟渠0.0427公顷)。涉及北芙蓉社区(后营村)土地安置补偿费499.2624万元。

地块2位于三峰社区(西三峰村)，土地面积0.2242公顷，其中农用地0.2242公顷(沟渠0.2242公

顷)；北芙蓉社区(后营村)，土地面积11.3921公顷，其中农用地11.3921公顷(水浇地10.3525公顷；农村道路0.5849公顷；沟渠0.4547公顷)。涉及三峰社区(西三峰村)土地安置补偿费24.2136万元；北芙蓉社区(后营村)土地安置补偿费1230.3468万元。

四、青苗和地上附着物补偿费

地块1涉及北芙蓉社区(后营村)青苗补偿费10.0715万元。

地块2涉及北芙蓉社区(后营村)青苗补偿费23.2931万元。

五、安置保障费

地块1涉及北芙蓉社区(后营村)安置保障费104.0130万元。

地块2涉及三峰社区(西三峰村)安置保障费5.0445万元；北芙蓉社区(后营村)安置保障费256.3223万元。