

博罗县自然资源局文件

博自然资（征地）字（2024）18号

惠州市博罗县 2024 年度第四十九批次城镇 建设用地征地补偿安置方案

惠州市博罗县 2024 年度第四十九批次城镇建设用地选址在博罗县园洲镇义合股份经济合作联社、义合村西联股份经济合作社位于园洲镇振兴路南边（土名）地段的集体土地，以上地块符合博罗县国土空间总体规划。为认真做好土地补偿工作，确保项目建设顺利进行，经听取被征地村组及村民意见，根据《中华人民共和国土地管理法》、《广东省土地管理条例》及博罗县的有关规定，拟定如下
的征地补偿安置方案：

一、土地基本情况

拟征收土地位于博罗县园洲镇义合股份经济合作联社、义合村西联股份经济合作社位于园洲镇振兴路南边（土

名)地段的集体土地,面积共128752平方米(折合12.8752公顷),地类为:水浇地0.1155公顷、旱地0.0552公顷、林地0.1283公顷、养殖水面3.7197公顷、其他农用地(含园地、其他草地、农村道路、设施农用地)8.8565公顷。其中征收义合股份经济合作联合社面积为1.0124公顷,地类为:水浇地0.0141公顷、养殖水面0.9702公顷、其他农用地(农村道路)0.0281公顷;义合村西联股份经济合作社面积为11.8628公顷,地类为:水浇地0.1014公顷、旱地0.0552公顷、林地0.1283公顷、养殖水面2.7495公顷、其他农用地(含园地、其他草地、农村道路、设施农用地)8.8284公顷。其四至范围详见征地红线图。

二、征地补偿及留用地方案

根据《惠州市人民政府关于公布实施征收农用地地区片综合地价的公告》(惠府公[2024]1号)和《惠州市人民政府关于印发〈惠州市集体土地征收与补偿办法〉的通知》(惠府[2021]27号)的有关规定确定:博罗县园洲镇的农用地地区片综合地价为65000元/亩,即975000元/公顷,全市统一设定林地调节系数0.55执行,林地区片综合地价为35750元/亩,即536250元/公顷,现结合园洲镇实际,拟定如下土地征收补偿安置方案;

(一)土地补偿

1、农用地:(含水浇地、旱地、园地、其他草地、农村道路、设施农用地)该镇农用地地区片综合地价为975000元/公顷,按40%计,每公顷补偿390000元,征收农用地9.0272

公顷，土地补偿费 3520608 元(其中征收义合股份经济合作联合社农用地面积为 0.0422 公顷，土地补偿 16458 元；义合村西联股份经济合作社农用地面积为 8.985 公顷，土地补偿 3504150 元)。

2、林地：该镇林地区片综合地价为 536250 元/公顷，按 40%计，每公顷补偿 214500 元，征收义合村西联股份经济合作社林地 0.1283 公顷，土地补偿 27520 元。

3、养殖水面：该镇农用地地区片综合地价为 975000 元/公顷，按 40%计，每公顷补偿 390000 元，征收养殖水面 3.7197 公顷，土地补偿费 1450683 元(其中征收义合股份经济合作联合社养殖水面面积为 0.9702 公顷，土地补偿 378378 元；义合村西联股份经济合作社 2.7495 公顷，土地补偿 1072305 元)。

以上土地补偿款合计人民币 4998811 元，直接支付给园洲镇义合股份经济合作联合社 394836 元；义合村西联股份经济合作社 4603975 元，用于发展生产。土地补偿自签定协议之日起 10 天内付清，由园洲镇人民政府、园洲自然资源所组织实施。

(二) 安置补助

1、农用地：(含水浇地、旱地、园地、其他草地、农村道路、设施农用地)该镇农用地地区片综合地价为 975000 元/公顷，按 60%计，每公顷安置补助 585000 元。征收农用地

9.0272 公顷，安置补助 5280912 元(其中征收义合股份经济合作联合社农用地面积为 0.0422 公顷，安置补助 24687 元；义合村西联股份经济合作社农用地面积为 8.985 公顷，安置补助 5256225 元)。

2、林地：该镇林地地区片综合地价为 536250 元/公顷，按 60%计，每公顷安置补助 321750 元，征收义合村西联股份经济合作社林地 0.1283 公顷，安置补助 41281 元。

3、养殖水面：该镇农用地区片综合地价为 975000 元/公顷，按 60%计，每公顷安置补助 585000 元，征收养殖水面 3.7197 公顷，安置补助 2176025 元(其中征收义合股份经济合作联合社养殖水面面积为 0.9702 公顷，安置补助 567567 元；义合村西联股份经济合作社 2.7495 公顷，安置补助 1608458 元)。

以上安置补助款合计人民币 7498218 元，直接支付给园洲镇义合股份经济合作联合社 592254 元；义合村西联股份经济合作 6905964 元；用于安置需要安置的农业人口和劳动力人口数。安置补助款自签定协议之日起 10 天内付清，由园洲镇人民政府、园洲自然资源所组织实施。

(三) 青苗及地上附着物补偿

经现场勘察有大量的青苗及地上附着物，青苗及地上附着物补偿按照《惠州市人民政府关于印发<惠州市集体土地征收与补偿办法>的通知》(惠府[2021]27号)标准执行，具

体有园洲镇人民政府对其的种类、数量、规格、结构、进行清点登记和核实，并对青苗及地上附着物补偿的真实性和合法性负责。经初步核算青苗及地上附着物补偿合计 11739630 元，（其中：义合股份经济合作联合社青苗及地上附着物 685672 元；义合村西联股份经济合作联社青苗及地上附着物 11053958 元），最终待用地批准后，以实际清点并经财政部门核定为准。

（四）留用地方案

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《惠州市征地留用地安置管理办法》（惠府办[2023]8 号）的规定：经园洲镇人民政府与被征地村组协商，并经义合股份经济合作联合社、义合村西联股份经济合作联社村民代表大会讨论决定：一致同意按实际征地面积的 12%比例返还 15450 平方米土地给村集体作为征地留用地，位置位于本批次的西南面地段。（其中：义合股份经济合作联合社的留用地面积为 1215 平方米安排在义合股份经济合作联合社地段；义合村西联股份经济合作联社的留用地面积为 14235 平方米安排在义合村西联股份经济合作联社地段）。以惠州市博罗县 2024 年度第四十四批次城镇建设用地一并报批，并依法转为集体建设用地。

三、征地工作经费

征地工作经费：根据有关文件规定，征地工作经费按照征地款总额的百分之四点五计提，纳入该批次的征地成本。

四、综合上述，征收该批次建设用地的土地补偿款、安置补助、青苗及地上附着物补偿款合计人民币 24236659 元，平均每公顷 1882430 元。

五、被征地养老保障方案由县人力资源和社会保障局依据有关政策制定。

该方案经有权批准征地的人民政府批准后，由县自然资源局在园洲镇义合股份经济合作联合社、义合村西联股份经济合作社实施公告，并由园洲镇人民政府、园洲自然资源所具体组织实施，进行土地登记及补偿，并与被征地村组签订《征地补偿协议》实施补偿。

