

博罗县自然资源局文件

博自然资（征地）字[2024]13号

惠州市博罗县2023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2023年度第四十九批次城镇建设用地项目选址在罗阳街道廖洞股份经济合作联合社、廖洞村第四股份经济合作社、梅花村新屋股份经济合作社、梅花村蔡屋股份经济合作社位于风门坳（土名）地段的集体土地，该地块符合博罗县国土空间总体规划。为了做好补偿安置工作，确保征地顺利进行，经认真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》及博罗县有关规定，拟定如下征地补偿安置方案：

一、土地基本情况

拟征收罗阳街道廖洞股份经济合作联合社、廖洞村第四股份经济合作社、梅花村新屋股份经济合作社、梅花村蔡屋股份经济合作社位于风门坳（土名）地段的集体土地，面积18285平方米

(折合 1.8285 公顷)地类为:园地 1.2223 公顷、林地 0.0399 公顷、其他草地 0.4672 公顷、养殖水面 0.097 公顷、沟渠 0.0021 公顷。其中:征收廖洞股份经济合作联社面积为 0.0119 公顷,地类为:园地 0.0108 公顷、养殖水面 0.0011 公顷;廖洞村第四股份经济合作社面积为 0.1521 公顷,地类为:园地 0.0563 公顷,养殖水面 0.0958 公顷;梅花村新屋股份经济合作社面积为 0.5187 公顷,地类为:园地 0.0115 公顷、林地 0.0399 公顷、其他草地 0.4669 公顷、养殖水面 0.0001 公顷、沟渠 0.0003 公顷;梅花村蔡屋股份经济合作社面积为 1.1458 公顷,地类为:园地 1.1437 公顷、其他草地 0.0003 公顷、沟渠 0.0018 公顷。其四至范围详见征地红线图。

二、征地补偿及留用地安置

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:罗阳街道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。现结合罗阳街道实际,拟定如下征地补偿及留用地安置方案。

(一)土地补偿

1、农用地(园地、其他草地、沟渠):该镇的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 1.6916 公顷,土地补偿费 659724 元(其中征收廖洞股份经济合作联社农用地面积为 0.0108 公顷,土地补偿 4212 元;

廖洞村第四股份经济合作社农用地面积为 0.0563 公顷，土地补偿 21957 元；梅花村新屋股份经济合作社农用地面积为 0.4787 公顷，土地补偿 186693 元；梅花村蔡屋股份经济合作社面积为 1.1458 公顷，土地补偿 446862 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，征收梅花村新屋股份经济合作社林地 0.0399 公顷，土地补偿 8559 元。

3、养殖水面：该镇的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 0.097 公顷，土地补偿费 37830 元（其中征收廖洞股份经济合作联社面积为 0.0011 公顷，土地补偿 429 元；廖洞村第四股份经济合作社面积为 0.0958 公顷，土地补偿 37362 元；梅花村新屋股份经济合作社面积为 0.0001 公顷，土地补偿 39 元）。

以上土地补偿费合计人民币 706113 元，直接支付给廖洞股份经济合作联社 4641 元；廖洞村第四股份经济合作社 59319 元；梅花村新屋股份经济合作社 195291 元；梅花村蔡屋股份经济合作社 446862 元，用于发展生产。土地补偿自签定协议之日起 10 天内付清，由罗阳街道、罗阳自然资源所组织实施。

（二）安置补偿

1、农用地（园地、其他草地、沟渠）：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 1.6916 公顷，安置补助 989586 元。（其中征收廖洞股份经济合作联社农用地面积为 0.0108 公顷，安置补助 6318 元；廖洞村第四股份经济合作社农用地面积为 0.0563 公顷，安

置补助 32935 元；梅花村新屋股份经济合作社农用地面积为 0.4787 公顷，安置补助 280040 元；梅花村蔡屋股份经济合作社面积为 1.1458 公顷，安置补助 670293 元）。

2、林地：该镇林地区片综合地价为 536250 元/公顷，按 60% 计，每公顷安置补助 321750 元，征收梅花村新屋股份经济合作社林地 0.0399 公顷，安置补助 12838 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 0.097 公顷，安置安置补助 56745 元（其中征收廖洞股份经济合作联合社面积为 0.0011 公顷，安置补助 644 元；廖洞村第四股份经济合作社面积为 0.0958 公顷，安置补助 56043 元；梅花村新屋股份经济合作社面积为 0.0001 公顷，安置补助 58 元）。

以上安置补助费合计人民币 1059169 元，直接支付给廖洞股份经济合作联合社 6962 元；廖洞村第四股份经济合作社 88978 元；梅花村新屋股份经济合作社 292936 元；梅花村蔡屋股份经济合作社 670293 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，由罗阳街道、罗阳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，具体有罗阳街道对其的种类、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。青苗补偿款合计

85945 元（其中：廖洞村第四股份经济合作社青苗补偿款 31095 元；梅花村蔡屋股份经济合作社青苗补偿款 54850 元）。地上附着物补偿款合计 673678 元（其中：廖洞村第四股份经济合作社地上附着物补偿款 660028 元；梅花村蔡屋股份经济合作社地上附着物补偿款 13650 元），以上青苗及地上附着物补偿款合计 759623 元，由罗阳街道办直接支付给青苗及地上附着物所有权人。

（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《惠州市人民政府办公室关于印发〈惠州市征地留用地安置管理办法〉的通知》（惠府办[2023]8 号）的规定，经罗阳街道与被征地村组协商，并经廖洞股份经济合作联合社、廖洞村第四股份经济合作社、梅花村新屋股份经济合作社、梅花村蔡屋股份经济合作社村民代表大会讨论决定：一致同意留用地以货币折算方式补偿。按实际征地总面积 15% 的比例安排 2743 平方米用于折算货币补偿。根据《博罗县人民政府办公室关于印发惠州市博罗县征地留用地折算货币补偿标准的通知》（博府办[2023]11 号）确定：罗阳街道的征地留用地折算货币补偿标准为每平方米 1100 元，留用地货币折算款为 3017300 元（其中：廖洞股份经济合作联合社 18 平方米，货币折算 19800 元；廖洞村第四股份经济合作社 228 平方米，货币折算 250800 元；梅花村新屋股份经济合作社 778 平方米，货币折算款 855800 元；梅花村蔡屋股份经济合作社村 1719 平方米，货币折算 1890900 元）。

三、征地工作经费

根据有关文件规定，征地工作经费按照征地补偿费用总额的4.5%计提，纳入征地成本。

四、综上所述，征收该批次城镇建设用地的土地补偿费、安置补助费、青苗及地上附着物补偿费和留用地折算货币补偿费合计人民币 5542205 元，平均每公顷 3031012 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。

该方案由县自然资源局在梅花村新屋股份经济合作社、廖洞村第四股份经济合作社、廖洞股份经济合作联社、梅花村蔡屋股份经济合作社实施公告，公告结果无异议的，由罗阳街道具体组织实施；进行土地、青苗及地上附着物权属的补偿登记，并与被征地村组签订《征地补偿协议》实施补偿。

