

博罗县自然资源局文件

博自然资（征地）字〔2024〕 19 号

惠州市博罗县 2024 年度第四十八批次城镇 建设用地征地补偿安置方案

惠州市博罗县 2024 年度第四十八批次城镇建设用地选址在博罗县园洲镇廖尾股份经济合作联社、廖尾村下廖股份经济合作社、禾山村林屋、李屋股份经济合作社位于园洲镇杨花路北面（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廖尾股份经济合作联社、廖尾村下廖股份经济合作社、禾山村林屋、李屋股份经

济合作社位于园洲镇杨花路北面（土名）地段的集体土地，面积共 113671 平方米（折合 11.3671 公顷），地类为：水田 2.5682 公顷、林地 0.2078 公顷、养殖水面 7.2913 公顷、其他农用地（其他草地、农村道路、沟渠、设施农用地、田坎）1.2998 公顷。其中征收廖尾股份经济合作联合社面积为 0.0343 公顷，地类为：养殖水面 0.0342 公顷、其他农用地（沟渠）0.0001 公顷；廖尾村下廖股份经济合作社面积为 2.1482 公顷，地类为：水田 0.2102 公顷、养殖水面 1.9067 公顷、其他农用地（其他草地、农村道路、设施农用地、田坎）0.0313 公顷；禾山村林屋股份经济合作社面积为 8.7408 公顷，地类为：水田 2.3580 公顷、林地 0.2078 公顷、养殖水面 5.3464 公顷、其他农用地（其他草地、农村道路、沟渠、设施农用地、田坎）0.8286 公顷；禾山村李屋股份经济合作社面积为 0.4438 公顷，地类为：养殖水面 0.0040 公顷、其他农用地（其他草地、沟渠）0.4398 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（水田、其他农用地）：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 3.868 公顷，土地补偿费 1508520 元（其中征收廖尾股份经济合作联社农用地 0.0001 公顷，土地补偿费 39 元；廖尾村下廖股份经济合作社农用地 0.2415 公顷，土地补偿费 94185 元；禾山村林屋股份经济合作社农用地 3.1866 公顷，土地补偿费 1242774 元；禾山村李屋股份经济合作社农用地 0.4398 公顷，土地补偿费 171522 元）。

2、林地：该镇林地补偿标准为 536250 元/公顷，按 40%计，每公顷补偿 214500 元，征收禾山村林屋股份经济合作社林地 0.2078 公顷，土地补偿费 44573 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 7.2913 公顷，土地补偿费 2843607 元（其中征收廖尾股份经济合作联社养殖水面 0.0342 公顷，土地补偿 13338 元；廖尾村下廖股份经济合作社养殖水面 1.9067 公顷，土地补偿 743613 元；禾山村林屋股份经济合作社养殖水面 5.3464 公顷，土地补偿 2085096 元；禾山村李屋股份经济合作社养

殖水面 0.0040 公顷，土地补偿 1560 元)。

以上土地补偿款合计人民币 4396700 元，直接支付给廖尾股份经济合作联合社 13377 元；廖尾村下廖股份经济合作社 837798 元；禾山村林屋股份经济合作社 3372443 元；禾山村李屋股份经济合作社 173082 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(水田、其他农用地)：该镇的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 3.868 公顷，安置补助 2262780 元(其中征收其中征收廖尾股份经济合作联合社农用地 0.0001 公顷，安置补助 59 元；廖尾村下廖股份经济合作社农用地 0.2415 公顷，安置补助 141277 元；禾山村林屋股份经济合作社农用地 3.1866 公顷，安置补助 1864161 元；禾山村李屋股份经济合作社农用地 0.4398 公顷，安置补助 257283 元)。

2、林地：该镇林地补偿标准为 536250 元/公顷，按 60%计，每公顷补助 321750 元，征收禾山村林屋股份经济合作社林地 0.2078 公顷，安置补助 66860 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 60%计，每公顷补助 585000 元，征收养殖水面 7.2913 公顷，安置补助 4265411 元(其中征收廖尾股份经济

合作联合社养殖水面 0.0342 公顷，安置补助 20007 元；廖尾村下廖股份经济合作社养殖水面 1.9067 公顷，安置补助 1115420 元；禾山村林屋股份经济合作社养殖水面 5.3464 公顷，安置补助 3127644 元；禾山村李屋股份经济合作社养殖水面 0.0040 公顷，安置补助 2340 元）。

以上安置补助款合计人民币 6595051 元，直接支付给廖尾股份经济合作联合社 20066 元；廖尾村下廖股份经济合作社 1256697 元，禾山村林屋股份经济合作社 5058665 元，禾山村李屋股份经济合作社 259623 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，具体由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合计 2774717 元（其中：廖尾股份经济合作联合社青苗及地上附着物 14575 元；廖尾村下廖股份经济合作社青苗及地上附着物 408895 元；禾山村林屋股份经济合作社青苗及地上附着物 2273547 元；禾山村李屋股份经济合作社青苗及地上附着物 77700 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：经园洲镇与被征地村组协商，并经园洲镇廖尾股份经济合作联合社、廖尾村下廖股份经济合作社、禾山村林屋、李屋股份经济合作社村民代表大会讨论决定：一致同意按实际征地面积的10%比例返还给村集体作为留用地，其中禾山村李屋股份经济合作社的留用地面积为444平方米安排在本村绿化路南边地段；廖尾股份经济合作联合社的留用地面积为34平方米安排在本村绿化路南边地段；廖尾村下廖股份经济合作的留用地面积为2148平方米安排在本村绿化路南边地段；禾山村林屋股份经济合作社项目总征地面积79104平方米，采用10%留用地方式返还即7910平方米安排在本村杨花路北面地段，剩余394平方米用于落实其他项目征收林屋股份经济合作社集体土地征地留用地。综合上述，征收本批次需返还10536平方米给村集体作为本批次征地留用地，其中禾山村林屋股份经济合作社留用地7910平方米在本批次一并报批，剩余2626平方米以惠州市博罗县2023年度第十批次城镇建设用地进行报批，并依法办理转为国有建设用地手续。

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及留用地折算货币补偿款

合计人民币 13766468 元，平均每公顷 1211080 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园洲镇廖尾股份经济合作联社、廖尾村下廖股份经济合作社、禾山村林屋、李屋股份经济合作社实施公告，公告结果无异议的，由园洲镇人民政府具体组织实施，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。

博罗县自然资源局

2024 年 6 月 14 日

