

博罗县自然资源局文件

博自然资(征地)字〔2024〕20号

惠州市博罗县 2024 年度第六十批次城镇建设 用地征地补偿安置方案

惠州市博罗县 2024 年度第六十批次城镇建设用地项目选址在博罗县石湾镇源头村茹卢、朱屋股份经济合作社的集体土地，该地块符合我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》、《中华人民共和国土地管理法实施条例》及有关规定，拟定如下征地补偿安置方案：

一、土地基本情况

拟征收石湾镇源头村茹卢、朱屋股份经济合作社位于石湾镇振兴南路北侧地段的集体土地，面积为 36.1091 公顷。地类为：耕地 12.1240 公顷、园地 8.0544 公顷、其他农用地（不含养殖水面）5.5414 公顷、养殖水面 10.2013 公顷、林地 0.1880 公顷。其中：源头村茹卢股份经济合作社 26.5431 公顷，地类

为:耕地 8.6309 公顷、园地 7.1195 公顷、其他农用地（不含养殖水面）3.4747 公顷、养殖水面 7.1300 公顷、林地 0.1880 公顷；源头村朱屋股份经济合作社 9.5660 公顷，地类为:耕地 3.4931 公顷、园地 0.9349 公顷、其他农用地（不含养殖水面）2.0667 公顷、养殖水面 3.0713 公顷。具体位置详见征地红线图。

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）的规定确定：石湾镇农用地地区片综合地价为 65000 元/亩，即 975000 元/公顷；林地按照全市统一设定调节系数 0.55 执行，即 536250 元/公顷。现结合石湾镇实际，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（不含林地）：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 35.9211 公顷，土地补偿费 14009229 元（其中：征收源头村茹卢股份经济合作社农用地 26.3551 公顷，土地补偿费 10278489 元；征收源头村朱屋股份经济合作社农用地 9.5660 公顷，土地补偿费 3730740 元）。

2、林地：该镇林地每公顷补偿 536250 元，按 40%计，每公顷补偿 214500 元。征收源头村茹卢股份经济合作社林地 0.1880 公顷，土地补偿费 40326 元。

以上土地补偿费合计人民币 14049555 元（其中：源头村茹卢股份经济合作社 10318815 元，源头村朱屋股份经济合作社 3730740 元），直接支付给石湾镇源头村茹卢、朱屋股份经济合

作社用于发展生产。

（二）安置补助

1、农用地：该镇农用地地区片综合地价为 975000 元/公顷，按 60%计，每公顷补助 585000 元。征收农用地 35.9211 公顷，安置补助费 21013844 元（其中：征收源头村茹卢股份经济合作社农用地 26.3551 公顷，安置补助费 15417734 元；征收源头村朱屋股份经济合作社农用地 9.5660 公顷，安置补助费 5596110 元）。

2、林地：该镇林地每公顷补偿 536250 元，按 60%计，每公顷补助 321750 元。征收源头村茹卢股份经济合作社林地 0.1880 公顷，安置补助费 60489 元。

以上安置补助费合计人民币 21074333 元（其中：源头村茹卢股份经济合作社 15478223 元，源头村朱屋股份经济合作社 5596110 元），直接支付给石湾镇源头村茹卢、朱屋股份经济合作社。

（三）青苗及地上附着物补偿

青苗及地上附着物补偿标准按照《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）的规定执行。经石湾镇人民政府对村民住宅、村民住宅以外的房屋、其他地上附着物和青苗、坟墓等进行清点、登记、确认：青苗及地上附着物、坟墓补偿费共 9310406 元（其中：源头村茹卢股份经济合作社补偿费 7517110 元，源头村朱屋股份经济合作社补偿费 1753296 元，源头村李屋股份经济合作社坟墓补偿费 40000 元）。

(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,经石湾镇人民政府与被征地村组协商,并经合作社村民代表大会讨论决定:一致同意以集体建设用地作为征地留用地。按征地总面积 12%的比例安排 4.3331 公顷留用地(其中:源头村茹卢股份经济合作社留用地面积 3.1852 公顷;源头村朱屋股份经济合作社留用面积 1.1479 公顷)。该留用地安排在惠州市博罗县 2024 年度第七十一批次城镇建设用地中与本批次用地一并报批,保留集体性质。

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和安置补助费合共人民币 44434294 元,平均每公顷 1230557 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石湾镇源头村茹卢、朱屋股份经济合作社实施公告,公告结果无异议的,由石湾镇人民政府具体组织实施;进行土地权属的补偿登记,并与被征地村组签订《征地补偿协议》实施补偿。

博罗县自然资源局
2024 年 6 月 12 日