

博罗县自然资源局文件

博自然资(征地)字〔2024〕24号

惠州市博罗县 2024 年度第二十四批次城镇 建设用地征地补偿安置方案

惠州市博罗县 2024 年度第二十四批次城镇建设用地项目选址在博罗县石湾镇源头村茹卢、白沙村沙迳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、白沙村沙迳股份经济合作社位于石湾镇沙湾路北侧、振兴南二路北侧、振兴南二路南侧地段的集体土地，面积为 3.9095 公顷。地类为：水田 2.0415 公顷、园地 0.0001 公顷、养殖水面 0.0972 公顷、其他农用地（不含养殖水面）0.2291 公顷、林地 0.0554 公顷、建设用地 1.4713 公顷、未利用

地 0.0149 公顷。其中：源头村茹卢股份经济合作社 2.4382 公顷，地类为：水田 2.0415 公顷、园地 0.0001 公顷、养殖水面 0.0972 公顷、其他农用地（不含养殖水面）0.2291 公顷、林地 0.0554 公顷、未利用地 0.0149 公顷；白沙村沙迳股份经济合作社 1.4713 公顷，地类均为建设用地。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；建设用地参照征收农用地地区片综合地价执行，每公顷补偿 975000 元；未利用地参照征收农用地地区片综合地价设定调节系数 0.4 执行，每公顷补偿 390000 元。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：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。征收源头村茹卢股份经济合作社农用地 2.3679 公顷，土地补偿费 923481 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 0.0554 公顷，土地补偿费 11883 元。

3、建设用地：按有关规定，该镇建设用地每公顷补偿 975000 元。征收白沙村沙迳股份经济合作社建设用地 1.4713 公顷，土地补偿费 1434518 元。

4、未利用地：按有关规定，该镇未利用地每公顷补偿 390000 元。征收源头村茹卢股份经济合作社未利用地 0.0149 公顷，土地补偿费 5811 元。

以上土地补偿费合计人民币 2375693 元（其中：源头村茹卢股份经济合作社 941175 元，白沙村沙迳股份经济合作社 1434518 元），直接支付给石湾镇源头村茹卢、白沙村沙迳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。征收源头村茹卢股份经济合作社农用地 2.3679 公顷，安置补助费 1385222 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 0.0554 公顷，安置补助费 17825 元。

3、建设用地和未利用地：按有关规定，建设用地和未利用地不给予安置补助。

以上安置补助费合计人民币 1403047 元，直接支付给石湾镇源头村茹卢股份经济合作社。

（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。经石湾镇人民政府现场清点、登记、确认：白沙村沙迳股份经济合作社地块没有青苗及地上附着物；源头村茹卢股份经济合作社地块青苗及地上附着物补偿费为 105302 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：一致同意以国有建设用地作为征地留用地。按项目征地面积10%的比例安排0.2217公顷留用地给源头村茹卢股份经济合作社（详见征地红线图）。为解决白沙村沙迳股份经济合作社原《惠州市博罗县2016年度第二批次城镇建设用地》（粤府土审（10）[2019]4号）和《惠州市博罗县2017年度第四十九批次》（粤府土审（10）[2019]20号）的集体性质留用地征收为国有土地，上述两批次集体性质留用地面积分别为0.4972公顷和0.9741公顷。经白沙村沙迳股份经济合作社村民代表大会讨论决定：一致同意将上述的1.4713公顷集体建设用地征收为国有建设用地；即原实际征收12.2609公顷按国有10%安排给白沙村沙迳股份经济合作社1.2261公顷，剩余0.2452公顷作为解决《惠州市博罗县2015年度第一批次城镇建设用地》（粤国土资（建）[2015]1415号）承诺给白沙村沙迳股份经济合作社0.5009公顷其中的0.2452公顷留用地。白沙村沙迳股份经济合作社在本批次留用地共1.4713公顷，征地补偿与实际征收土地的补偿标准一致。上述留用地与本批次项目用地一并报批，依法转为国有建设用地。

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、安置补助费和青苗及地上附着物补偿费合共人民币 3884042 元，平均每公顷 993488 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股份经济合作社、白沙村沙迳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。

