

博罗县自然资源局文件

博自然资（征地）字〔2024〕46号

惠州市博罗县 2024 年度第九十七批次城镇建设 用地征地补偿安置方案

惠州市博罗县 2024 年度第九十七批次城镇建设用地选址在博罗县园洲镇新村股份经济合作联社、新村村牛头潭股份经济合作社、阵村村下朱、任屋、朱屋股份经济合作社位于园洲镇和安大道西侧地段的集体土地，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

拟征收土地位于园洲镇新村股份经济合作联社、新村村牛头潭股份经济合作社、阵村村下朱、任屋、朱屋股份经济合作社

位于园洲镇和安大道西侧地段地段的集体土地，面积共 39370 平方米（折合 3.9370 公顷），地类为：水田 0.9811 公顷、园地 1.1374 公顷、林地 0.0303 公顷、农村道路 0.1413 公顷、养殖水面 1.6256 公顷、设施农用地 0.0213 公顷。其中征新村股份经济合作联合社面积为 0.4898 公顷，地类为：水田 0.0627 公顷、园地 0.3889 公顷、农村道路 0.0170 公顷、设施农用地 0.0212 公顷；新村村牛头潭股份经济合作社面积为 3.4333 公顷，地类为：水田 0.9113 公顷、园地 0.7485 公顷、林地 0.0303 公顷、农村道路 0.1243 公顷、养殖水面 1.6188 公顷、设施农用地 0.0001 公顷；阵村村下朱股份经济合作社面积为 0.0029 公顷，地类为：水田 0.0015 公顷、养殖水面 0.0014 公顷；阵村村任屋股份经济合作社面积为 0.0042 公顷，地类为：水田 0.0021 公顷、养殖水面 0.0021 公顷；阵村村朱屋股份经济合作社面积为 0.0068 公顷，地类为：水田 0.0035 公顷、养殖水面 0.0033 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）和参照《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：(含水田、园地、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 2.2811 公顷，土地补偿费 889629 元(其中征收新村村牛头潭股份经济合作社农用地面积为 1.7842 公顷，土地补偿 695838 元；新村股份经济合作联合社农用地面积为 0.4898 公顷，土地补偿 191022 元；阵村村下朱股份经济合作社农用地面积为 0.0015 公顷，土地补偿 585 元；阵村村任屋股份经济合作社农用地面积为 0.0021 公顷，土地补偿 819 元；阵村村朱屋股份经济合作社农用地面积为 0.0035 公顷，土地补偿 1365 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，征收新村村牛头潭股份经济合作社林地 0.0303 公顷，土地补偿 6499 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 1.6256 公顷，土地补偿费 633984 元(其中征收其中征收新村村牛头潭股份经济合作社养殖水面 1.6188 公顷，土地补偿 631332 元；阵村村下朱股份经济合作社养殖水面 0.0014 公顷，土地补偿 546 元；阵村村任屋股份经济合作社养殖水面 0.0021 公顷，土地补偿 819 元；阵村村朱屋股份经济合作社养殖水面 0.0033 公顷，土地补偿 1287

元)。

以上土地补偿款合计人民币 1530112 元, 直接支付给新村村牛头潭股份经济合作社 1333669 元; 新村股份经济合作联合社 191022 元; 阵村村下朱股份经济合作社 1131 元; 阵村村任屋股份经济合作社 1638 元; 阵村村任朱屋股份经济合作社 2652 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: (含水田、园地、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 2.2811 公顷, 安置补助 1334445 元 (其中征收新村村牛头潭股份经济合作社农用地面积为 1.7842 公顷, 安置补助 1043757 元; 新村股份经济合作联合社农用地面积为 0.4898 公顷, 安置补助 286533 元; 阵村村下朱股份经济合作社农用地面积为 0.0015 公顷, 安置补助 878 元; 阵村村任屋股份经济合作社农用地面积为 0.0021 公顷, 安置补助 1229 元; 阵村村朱屋股份经济合作社农用地面积为 0.0035 公顷, 安置补助 2048 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, 征收新村村牛头潭股份经济合作社林地 0.0303 公顷, 安置补助 9749 元。

3、养殖水面: 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, 征收养殖水面 1.6256 公顷, 安置补助 950975 元(其中征收其中征收新村村牛头潭股份经济合作社养殖水面 1.6188 公顷, 安置补助 946998 元; 阵村村下朱股份经济合作社养殖水面 0.0014 公顷, 安置补助 819 元; 阵村村任屋股份经济合作社养殖水面 0.0021 公顷, 安置补助 1228 元; 阵村村朱屋股份经济合作社养殖水面 0.0033 公顷, 安置补助 1930 元)。

以上安置补助款合计人民币 2295169 元, 直接支付给新村村牛头潭股份经济合作社 2000504 元; 新村股份经济合作联社 286533 元; 阵村村下朱股份经济合作社 1697 元; 阵村村任屋股份经济合作社 2457 元; 阵村村朱屋股份经济合作社 3978 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参照《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。经初步核算新村村牛头潭股份经济合作社青苗及地上附着物 4663197 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,并经园洲镇新村村牛头潭股份经济合作社、新村股份经济合作联合社、阵村村下朱、阵村村任屋、阵村村朱屋股份经济合作社村民代表大会讨论决定:新村村牛头潭股份经济合作社、新村股份经济合作联合社同意按实际征地面积的10%比例返还3923平方米给村集体作为留用地(其中新村村牛头潭股份经济合作社的留用地面积为3433平方米、新村股份经济合作联合社的留用地面积为490平方米)安排在博罗县园洲镇九和路南侧地段,上述留用地与惠州市博罗县2024年度第九十八批次城镇建设用地一并报批,并依法办理转为国有建设用地手续。阵村村下朱、阵村村任屋、阵村村朱屋股份经济合作社同意按实际征地面积的15%比例返还21平方米用于留用地折算货币。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:园洲镇留用地货币补偿标准为每平方米1100元,留用地折算货币补偿款23100元(其中阵村村下朱股份经济合作社留用地面积为5平方米,折算货币5500元;阵村村任屋股份经济合作社留用地面积为6平方米,折算货币6600元;阵村村朱屋股份经济合作社留用地面积为10平方米,折算货币11000元)。

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、留用地货币折算款合计人民币8511578元，平均每公顷2161945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新村村牛头潭股份经济合作社、新村股份经济联合社、阵村村下朱、阵村村任屋、阵村村朱屋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。


博罗县自然资源局

2024年12月2日