

博罗县自然资源局文件

博自然资(征地)字〔2025〕5号

惠州市博罗县 2025 年度第三批次城镇建设用 地征地补偿安置方案

惠州市博罗县 2025 年度第三批次城镇建设用地项目选址在博罗县石湾镇源头村上滘股份经济合作社、园洲镇阵村村任屋、新村村牛头潭股份经济合作社、新村股份经济合作联合社位于振兴南路南侧、产城二路东侧的集体土地，以上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上滘股份经济合作社、园洲镇阵村村任屋、新村村牛头潭股份经济合作社、新村股份经济合作联合社位于振兴南路南侧、产城二路东侧的集体土地，面积为 9.9656

公顷。地类为：耕地 2.3765 公顷，园地 0.2265 公顷、养殖水面 5.8634 公顷、其他农用地（不含养殖水面）1.4992 公顷。其中：石湾镇源头村上濬股份经济合作社面积 6.7397 公顷，地类为：耕地 1.8498 公顷，园地 0.039 公顷，养殖水面 3.5047 公顷，其他农用地（不含养殖水面）1.3462 公顷；园洲镇阵村村任屋股份经济合作社面积 0.1436 公顷，地类为：园地 0.0265 公顷，养殖水面 0.1171 公顷；园洲镇新村村牛头潭股份经济合作社面积 3.025 公顷，地类为：耕地 0.5222 公顷，园地 0.161 公顷，养殖水面 2.2075 公顷，其他农用地（不含养殖水面）0.1343 公顷；园洲镇新村股份经济合作联社面积 0.0573 公顷，地类为：耕地 0.0045 公顷，养殖水面 0.0341 公顷，其他农用地（不含养殖水面）0.0187 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区片综合地价的公告》（惠府公[2024]1 号）的规定确定：石湾镇及园洲镇农用地区片综合地价为 65000 元/亩，即 975000 元/公顷。现结合石湾镇及园洲镇镇实际，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：石湾镇及园洲镇农用地区片综合地价为 975000 元/公顷，按 40%计，每公顷补偿 390000 元。征收农用地 9.9656 公顷，土地补偿费 3886584 元（其中征收石湾镇源头村上濬股份经济合作社农用地 6.7397 公顷，土地补偿费 2628483 元；征收园洲镇阵村村任屋股份经济合作社农用地 0.1436 公顷，土地

补偿费 56004 元；征收新村村牛头潭股份经济合作社农用地 3.025 公顷，土地补偿费 1179750 元；征收新村股份经济合作联社农用地 0.0573 公顷，土地补偿费 22347 元）。

以上土地补偿费合计人民币 3886584 元，直接支付给石湾镇源头村上滘股份经济合作社、园洲镇阵村村任屋、新村村牛头潭股份经济合作社、新村股份经济合作联社用于发展生产。

（二）安置补助

1、农用地：石湾镇及园洲镇农用地区片综合地价为 975000 元/公顷，按 60% 计，每公顷补助 585000 元。征收农用地 9.9656 公顷，安置补助费 5829876 元（其中征收石湾镇源头村上滘股份经济合作社农用地 6.7397 公顷，安置补助费 3942725 元；征收园洲镇阵村村任屋股份经济合作社农用地 0.1436 公顷，安置补助费 84006 元；征收新村村牛头潭股份经济合作社农用地 3.025 公顷，安置补助费 1769625 元；征收新村股份经济合作联社农用地 0.0573 公顷，安置补助费 33520 元）。

以上安置补助费合计人民币 5829876 元，直接支付给石湾镇源头村上滘股份经济合作社、园洲镇阵村村任屋、新村村牛头潭股份经济合作社、新村股份经济合作联社。

（三）青苗及地上附着物补偿

其他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〔2025〕6 号）的规定执行，青苗补偿参照《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〔2025〕6 号）的规定执行。

（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、园洲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。按征地总面积 10%的比例安排 9966 平方米留用地(其中:石湾镇源头村上濬股份经济合作社按征地总面积 10%的比例安排 6740 平方米留用地,位置位于石湾镇振兴南路北侧,并以惠州市博罗县 2024 年度第六十批次城镇建设用地一并报批;园洲镇阵村村任屋股份经济合作社按征地总面积 10%的比例安排 144 平方米留用地,新村村牛头潭股份经济合作社按征地总面积 10%的比例安排 3025 平方米留用地,新村股份经济合作联合社按征地总面积 10%的比例安排 57 平方米留用地,位置位于园洲镇九和路南侧地段,并以惠州市博罗县 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和安置补助费合共人民币 9716460 元,平均每公顷 975000 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上濬股份经济合作

社、园洲镇阵村村任屋、新村村牛头潭股份经济合作社、新村股份经济合作联社实施公告，公告结果无异议的，由石湾镇及园洲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。

