

博罗县自然资源局文件

博自然资(征地)字〔2025〕21号

惠州市博罗县 2023 年度第八批次城镇建设用 地征地补偿安置方案

惠州市博罗县 2023 年度第八批次城镇建设用地项目选址在博罗县园洲镇土瓜圩股份经济合作联合社位于园洲镇富墟二路西边地段的集体土地，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》、《广东省土地管理条例》及博罗县有关规定，拟定如下征地补偿安置方案：

一、土地基本情况

拟征收博罗县园洲镇土瓜圩股份经济合作联合社位于园洲镇富墟二路西边地段的集体土地，面积为 5864 平方米（0.5864 公顷），地类为：农村道路 0.0033 公顷、未利用地 0.5831 公顷。具体位置详见征地红线图。

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区片综合地价的公告》(惠府公[2024]1号)的有关规定确定:博罗县园洲镇农用地区片综合地价为65000元/亩,即975000元/公顷;未利用地设定调节系数0.4执行,未利用地区片综合地价为26000元/亩,即390000元/公顷。现结合园洲镇实际,拟定如下征地补偿安置方案。

(一) 土地补偿

1、农用地:该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0.0033公顷,土地补偿费1287元。

2、未利用地:该镇未利用地区片综合地价为390000元/公顷,征收未利用地0.5831公顷,土地补偿费227409元

以上土地补偿费合计人民币228696元,直接支付给园洲镇土瓜圩股份经济合作联合社用于发展生产。

(二) 安置补助

1、农用地:该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0.0033公顷,安置补助费1931元。

2、未利用地:根据有关规定征收未利用地不给予安置补助。

以上安置补助费合计人民币1931元,直接支付给园洲镇土瓜圩股份经济合作联合社。

(三) 青苗及地上附着物补偿

经园洲镇人民政府现场勘查,该地块无青苗及地上附着物。

(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,并经园洲镇土瓜圩股份经济合作联合社村民代表大会讨论决定:一致同意以置换经营性物业方式解决,按实际征地面积的15%比例返还880平方米用于留用地置换经营性物业。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,留用地货币折算款为968000元,将上述货币补偿金额等值置换经营性物业。

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1198627元,平均每公顷2044043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土瓜圩股份经济合作联合社实施公告,公告结果无异议的,由园洲镇人民政府、园洲自然资源局具体组织实施,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。

