

博罗县自然资源局文件

博自然资(征地)字〔2025〕32号

惠州市博罗县 2025 年度第四十六批次城镇建设 用地征地补偿安置方案

惠州市博罗县 2025 年度第四十六批次城镇建设用地项目选址在博罗县园洲镇新村村牛头潭股份经济合作社、阵村村任屋、下朱、朱屋股份经济合作社位于园洲镇振兴南路南侧、湾洲路南侧地段的集体土地，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

拟征收园洲镇新村村牛头潭股份经济合作社、阵村村任屋、下朱、朱屋股份经济合作社位于园洲镇振兴南路南侧、湾洲路南侧地段的集体土地，面积为 89728 平方米（8.9728 公顷），地

类为：耕地 0.6305 公顷、园地 1.4635 公顷、养殖水面 6.4523 公顷、农村道路 0.0913 公顷、沟渠 0.3341 公顷、设施农用地 0.0011 公顷。具体详情见下表：

被征地农村集体经济组织	总面积 (公顷)	其中： 耕地 (公顷)	其中： 其他农用地（含园地、养殖水面、农村道路、沟渠、设施农用地）(公顷)
园洲镇新村村牛头潭股份经济合作社	0.2725	0.0064	0.2661
园洲镇阵村村任屋股份经济合作社	5.6356	0.4398	5.1958
园洲镇阵村村下朱股份经济合作社	2.9775	0.1843	2.7932
园洲镇阵村村朱屋股份经济合作社	0.0872	0	0.0872
合 计	8.9728	0.6305	8.3423

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）的有关规定确定：博罗县园洲镇农用地地区片综合地价为 65000 元/亩，即 975000 元/公顷。现结合园洲镇实际，拟定如下征地补偿及留用地安置方案。

（一）土地补偿

农用地（含耕地、其他农用地）：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 8.9728 公顷，土地补偿费 3499392 元（其中征收园洲镇新村村牛头潭股份经济合作社农用地 0.2725 公顷，土地补偿费 106275 元；征收园洲镇阵村村任屋股份经济合作社农用地 5.6356 公顷，土地补偿费 2197884 元；征收园洲镇阵村村下朱股份经济合作社农用地 2.9775 公顷，土地补偿费 1161225 元；征收园洲镇阵村村朱屋股份经济合作社农用地 0.0872 公顷，土地补偿费 34008 元）。

以上土地补偿费合计人民币 3499392 元，直接支付给园洲镇新村村牛头潭股份经济合作社、阵村村任屋、下朱、朱屋股份经济合作社用于发展生产。

（二）安置补助

农用地（含耕地、其他农用地）：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 8.9728 公顷，安置补助费 5249088 元（其中征收园洲镇新村村牛头潭股份经济合作社农用地 0.2725 公顷，安置补助费 159413 元；征收园洲镇阵村村任屋股份经济合作社农用地 5.6356 公顷，安置补助费 3296826 元；征收园洲镇阵村村下朱股份经济合作社农用地 2.9775 公顷，安置补助费 1741837 元；征收园洲镇阵村村朱屋股份经济合作社农用地 0.0872 公顷，安置补助费 51012 元）。

以上安置补助费合计人民币 5249088 元，直接支付给园洲

镇新村村牛头潭股份经济合作社、阵村村任屋、下朱、朱屋股份经济合作社。

（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，经园洲镇与被征地村组协商，并经园洲镇新村村牛头潭股份经济合作社、阵村村任屋、下朱、朱屋股份经济合作社村民代表大会讨论决定：一致同意按实际征地面积10%的比例返还11185平方米留用地（其中惠州市博罗县2025年度第四十六批次城镇建设用地新村村牛头潭股份经济合作社的留用地面积为272平方米、阵村村任屋股份经济合作社的留用地面积为4831平方米、阵村村下朱股份经济合作社的留用地面积为2751平方米；惠州市博罗县2025年度第五批次城镇建设用地阵村村任屋股份经济合作社的留用地面积为2402平方米、阵村村下朱股份经济合作社的留用地面积为929平方米），上述留用地与本批次用地一并报批，并依法办理转为国有建设用地手续（其中有9501平方米留用地安排在本社，有1684平方米留用地属于异地留用）。因此异地留用地1684平方米仍需再留用，经园洲镇与被征地村组协商，并经园洲镇新村股份经济合作联合社村民代表大会讨论决定：一致同意以现金折算方式补偿，按实际征地面积的15%比例安排253

平方米用于折算货币。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278300元（其中阵村村任屋股份经济合作社留用地面积为122平方米，折算货币补偿款134200元；阵村村朱屋股份经济合作社留用地面积为131平方米，折算货币补偿款144100元）。

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、青苗及地上附着物补偿合共人民币9026780元，平均每公顷1006016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新村村牛头潭股份经济合作社、阵村村任屋、下朱、朱屋股份经济合作社实施公告，公告结果无异议的，由园洲镇人民政府、园洲自然资源所具体组织实施，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。

