

博罗县自然资源局文件

博自然资（征地）字〔2024〕29号

惠州市博罗县 2024 年度第六十八批次城镇 建设用地征地补偿安置方案

惠州市博罗县 2024 年度第六十八批次城镇建设用地选址在博罗县园洲镇禾山村李屋、朱屋、田头村田竹、竹元岗股份经济合作社位于园洲镇博罗智能装备产业园东片区地段的集体土地，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禾山村李屋、朱屋、田头村田竹、竹元岗股份经济合作社位于园洲镇博罗智能装备产业园东

片区地段的集体土地，面积共 25330 平方米（折合 2.533 公顷），地类为：水浇地 0.1484 公顷、旱地 0.0440 公顷、林地 0.5741 公顷、养殖水面 1.4565 公顷、其他农用地（含园地、农村道路、设施农用地）0.31 公顷。其中征禾山村李屋股份经济合作社面积为 0.8379 公顷，地类为：林地 0.4177 公顷、养殖水面 0.3015 公顷、其他农用地（园地、农村道路）0.1187 公顷；禾山村朱屋股份经济合作社面积为 0.1168 公顷，地类为：旱地 0.0093 公顷、林地 0.1010 公顷、其他农用地（农村道路、）0.0065 公顷；田头村田竹股份经济合作社面积为 0.4875 公顷，地类为：水浇地 0.1462 公顷、旱地 0.0347 公顷、林地 0.0345 公顷、养殖水面 0.2693 公顷、其他农用地（农村道路）0.0028 公顷；田头村竹元岗股份经济合作社面积为 1.0908 公顷，地类为：水浇地 0.0022 公顷、林地 0.0209 公顷、养殖水面 0.8857 公顷、其他农用地（园地、农村道路、设施农用地）0.182 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区片综合地价的公告》（惠府公[2024]1 号）和《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：（含水浇地、旱地、其他农用地）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 0.5024 公顷，土地补偿费 195936 元（其中征收禾山村李屋股份经济合作社农用地面积为 0.1187 公顷，土地补偿 46293 元；禾山村朱屋股份经济合作社农用地面积为 0.0158 公顷，土地补偿 6162 元；田头村田竹股份经济合作社农用地面积为 0.1837 公顷，土地补偿 71643 元；田头村竹元岗股份经济合作社农用地面积为 0.1842 公顷，土地补偿 71838 元）。

2、林地：该镇林地地区片综合地价为 536250 元/公顷，按 40%计，每公顷补偿 214500 元，征收林地 0.5741 公顷，土地补偿费 123144 元（其中征收禾山村李屋股份经济合作社林地 0.4177 公顷，土地补偿 89597 元；禾山村朱屋股份经济合作社林地 0.1010 公顷，土地补偿 21664 元；田头村田竹股份经济合作社林地 0.0345 公顷，土地补偿 7400 元；田头村竹元岗股份经济合作社林地 0.0209 公顷，土地补偿 4483 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 1.4565

公顷，土地补偿费 568035 元(其中征收禾山村李屋股份经济合作社养殖水面 0.3015 公顷，土地补偿 117585 元；田头村田竹股份经济合作社养殖水面 0.2693 公顷，土地补偿 105027 元；田头村竹元岗股份经济合作社养殖水面 0.8857 公顷，土地补偿 345423 元)。

以上土地补偿款合计人民币 887115 元，直接支付给禾山村李屋股份经济合作社 253475 元；禾山村朱屋股份经济合作社 27826 元；田头村田竹股份经济合作社 184070 元；田头村竹元岗股份经济合作社 421744 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：(含水浇地、旱地、其他农用地)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 0.5024 公顷，安置补助 293904 元(其中征收禾山村李屋股份经济合作社农用地面积为 0.1187 公顷，安置补助 69440 元；禾山村朱屋股份经济合作社农用地面积为 0.0158 公顷，安置补助 9243 元；田头村田竹股份经济合作社农用地面积为 0.1837 公顷，安置补助 107464 元；田头村竹元岗股份经济合作社农用地面积为 0.1842 公顷，安置补助 107757 元)。

2、林地：该镇林地地区片综合地价为 536250 元/公顷，

按 60%计，每公顷安置补助 321750 元，征收林地 0.5741 公顷，安置补助 184717 元（其中征收禾山村李屋股份经济合作社林地 0.4177 公顷，安置补助 134395 元；禾山村朱屋股份经济合作社林地 0.1010 公顷，安置补助 32497 元；田头村田竹股份经济合作社林地 0.0345 公顷，安置补助 11100 元；田头村竹元岗股份经济合作社林地 0.0209 公顷，安置补助 6725 元）。

3、养殖水面：该镇农用地片区综合地价为 975000 元/公顷，按 60%计，每公顷安置补助 585000 元，征收养殖水面 1.4565 公顷，安置补助 852053 元（其中征收禾山村李屋股份经济合作社养殖水面 0.3015 公顷，安置补助 176378 元；田头村田竹股份经济合作社养殖水面 0.2693 公顷，安置补助 157541 元；田头村竹元岗股份经济合作社养殖水面 0.8857 公顷，安置补助 518134 元）。

以上安置补助款合计人民币 1330674 元，直接支付给禾山村李屋股份经济合作社 380213 元；禾山村朱屋股份经济合作社 41740 元；田头村田竹股份经济合作社 276105 元；田头村竹元岗股份经济合作社 632616 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，该地块无青苗及地上附着物，已平整。

（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，并经园洲镇禾山村李屋、朱屋、田头村田竹、竹元岗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的15%比例返还3800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4180000元（其中禾山村李屋股份经济合作社留用地面积为1257平方米，折算货币1382700元；禾山村朱屋股份经济合作社留用地面积为176平方米，折算货币193600元；田头村田竹股份经济合作社留用地面积为731平方米，折算货币804100元；田头村竹元岗股份经济合作社留用地面积为1636平方米，折算货币1799600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、留用地货币折算款合计人民币 6397789 元，平均每公顷 2525775 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禾山村李屋、朱屋、田头村田竹、竹元岗股份经济合作社实施公告，并由园洲镇人民政府、园洲自然资源局具体组织实施，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。

