

博罗县自然资源局文件

博自然资（征地）字〔2024〕 49 号

惠州市博罗县 2024 年度第四批次城镇建设用 地征地补偿安置方案

惠州市博罗县 2024 年度第四批次城镇建设用地上地选址在博罗县园洲镇禾山村李屋、林屋、朱屋股份经济合作社、桔龙村桔头丁子队、桔头五队、桔头新村股份经济合作社、廖尾村上廖、下廖股份经济合作社、田头村田竹、竹元岗股份经济合作社位于博罗县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

拟征收博罗县园洲镇禾山村李屋、林屋、朱屋股份经济合作

社、桔龙村桔头丁子队、桔头五队、桔头新村股份经济合作社、廖尾村上廖、下廖股份经济合作社、田头村田竹、竹元岗股份经济合作社位于博罗县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 132733 平方米（折合 13.2733 公顷），地类为：耕地 0.6612 公顷、园地 4.3223 公顷、林地 2.2050 公顷、养殖水面 5.3131 公顷、其他农用地（含其他草地、农村道路、沟渠、设施农用地）0.6417 公顷、未利用地 0.1300 公顷。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： 园地 (公顷)	其中： 林地 (公顷)	其中： 养殖水面 (公顷)	其中： 其他农用地(含其他 草地、农村道路、沟 渠、设施农用地)(公 顷)	其中： 未利用地 (公顷)
禾山村李屋股份经济合作社	0.7659	0.0161	0.0968	0.5160	0.1270	0.0100	—
禾山村林屋股份经济合作社	0.6866	0.0005	0.1056	0.0482	0.4637	0.0686	—
禾山村朱屋股份经济合作社	0.4070	0.0129	—	0.3827	—	0.0114	—
桔龙村桔头丁子队股份经济合作社	2.3307	0.1191	0.0007	0.1659	1.9119	0.1331	—
桔龙村桔头五队股份经济合作社	0.0138	—	—	—	0.0017	0.0121	—

桔龙村桔头新村股份经济合作社	1.4838	--	0.5972	0.0670	0.7580	0.0616	--
廖尾村上廖股份经济合作社	1.4613	0.0697	0.0463	--	0.9851	0.2302	0.1300
廖尾村下廖股份经济合作社	0.1662	0.1225	--	--	0.0395	0.0042	--
田头村田竹股份经济合作社	4.8820	0.3049	3.3535	0.8144	0.3201	0.0891	--
田头村竹元岗股份经济合作社	1.0760	0.0155	0.1222	0.2108	0.7061	0.0214	--
合 计	13.2733	0.6612	4.3223	2.2050	5.3131	0.6417	0.1300

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；全市统一设定未利用地调节系数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，拟定如下土地征收补偿安置方案：

（一）土地补偿

1、农用地（含耕地、园地、养殖水面、其他农用地，不含林地）：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 10.9383 公顷，土地补偿费 4265937 元。详情见下表：

被征地农村集体经济组织	农用地（含耕地、园地、养殖水面、其他农用地（不含林地））面积（公顷）	农用地（含耕地、园地、养殖水面、其他农用地（不含林地））土地补偿（元）
禾山村李屋股份经济合作社	0.2499	97461
禾山村林屋股份经济合作社	0.6384	248976
禾山村朱屋股份经济合作社	0.0243	9477
桔龙村桔头丁子队股份经济合作社	2.1648	844272
桔龙村桔头五队股份经济合作社	0.0138	5382
桔龙村桔头新村股份经济合作社	1.4168	552552
廖尾村上廖股份经济合作社	1.3313	519207
廖尾村下廖股份经济合作社	0.1662	64818
田头村田竹股份经济合作社	4.0676	1586364
田头村竹元岗股份经济合作社	0.8652	337428
合 计	10.9383	4265937

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 2.2050 公顷，土地补偿费

472973 元。详情见下表：

被征地农村集体经济组织	林地面积（公顷）	林地土地补偿（元）
禾山村李屋股份经济合作社	0.5160	110682
禾山村林屋股份经济合作社	0.0482	10339
禾山村朱屋股份经济合作社	0.3827	82089
桔龙村桔头丁子队股份经济合作社	0.1659	35586
桔龙村桔头五队股份经济合作社	—	—
桔龙村桔头新村股份经济合作社	0.0670	14371
廖尾村上廖股份经济合作社	—	—
廖尾村下廖股份经济合作社	—	—
田头村田竹股份经济合作社	0.8144	174689
田头村竹元岗股份经济合作社	0.2108	45217
合 计	2.2050	472973

3、未利用地：该镇未利用地区片综合地价为 390000 元/公顷。征收廖尾村上廖股份经济合作社未利用地 0.1300 公顷，土地补偿费 50700 元。

以上土地补偿款合计人民币 4789610 元，直接支付给被征地农村集体经济组织，用于发展生产。详情见下表：

被征地农村集体经济组织	被征面积 (公顷)	土地补偿款 (元)
禾山村李屋股份经济合作社	0.7659	208143
禾山村林屋股份经济合作社	0.6866	259315
禾山村朱屋股份经济合作社	0.4070	91566
桔龙村桔头丁子队股份经济合作社	2.3307	879858
桔龙村桔头五队股份经济合作社	0.0138	5382
桔龙村桔头新村股份经济合作社	1.4838	566923
廖尾村上廖股份经济合作社	1.4613	569907
廖尾村下廖股份经济合作社	0.1662	64818
田头村田竹股份经济合作社	4.8820	1761053
田头村竹元岗股份经济合作社	1.0760	382645
合 计	13.2733	4789610

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 (含耕地、园地、养殖水面、其他农用地, 不含林地): 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 10.9383 公顷, 安置补

助 6398906 元。详情见下表：

被征地农村集体经济组织	农用地（含耕地、园地、养殖水面、其他农用地（不含林地））面积（公顷）	农用地（含耕地、园地、养殖水面、其他农用地（不含林地））安置补助（元）
禾山村李屋股份经济合作社	0.2499	146191
禾山村林屋股份经济合作社	0.6384	373464
禾山村朱屋股份经济合作社	0.0243	14216
桔龙村桔头丁子队股份经济合作社	2.1648	1266408
桔龙村桔头五队股份经济合作社	0.0138	8073
桔龙村桔头新村股份经济合作社	1.4168	828828
廖尾村上廖股份经济合作社	1.3313	778811
廖尾村下廖股份经济合作社	0.1662	97227
田头村田竹股份经济合作社	4.0676	2379546
田头村竹元岗股份经济合作社	0.8652	506142
合 计	10.9383	6398906

2、林地：该镇林地区片综合地价为 536250 元/公顷；按 60% 计，每公顷补助 321750 元，征收林地 2.2050 公顷，安置补助 709458 元。详情见下表：

被征地农村集体经济组织	林地面积（公顷）	林地安置补助（元）
-------------	----------	-----------

禾山村李屋股份经济合作社	0.5160	166023
禾山村林屋股份经济合作社	0.0482	15508
禾山村朱屋股份经济合作社	0.3827	123134
桔龙村桔头丁子队股份经济合作社	0.1659	53378
桔龙村桔头五队股份经济合作社	—	—
桔龙村桔头新村股份经济合作社	0.0670	21557
廖尾村上廖股份经济合作社	—	—
廖尾村下廖股份经济合作社	—	—
田头村田竹股份经济合作社	0.8144	262033
田头村竹元岗股份经济合作社	0.2108	67825
合 计	2.2050	709458

3、未利用地：根据有关规定，征收未利用地不给予安置补助。

以上安置补助款合计人民币 7108364 元，直接支付给被征地农村集体经济组织，用于安置需要安置的农业人口和劳动力人口数。详情见下表：

被征地农村集体经济组织	被征地面积（公顷）	安置补助款（元）
禾山村李屋股份经济合作社	0.7659	312214

禾山村林屋股份经济合作社	0.6866	388972
禾山村朱屋股份经济合作社	0.4070	137350
桔龙村桔头丁子队股份经济合作社	2.3307	1319786
桔龙村桔头五队股份经济合作社	0.0138	8073
桔龙村桔头新村股份经济合作社	1.4838	850385
廖尾村上廖股份经济合作社	1.4613	778811
廖尾村下廖股份经济合作社	0.1662	97227
田头村田竹股份经济合作社	4.8820	2641579
田头村竹元岗股份经济合作社	1.0760	573967
合 计	13.2733	7108364

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，并经园洲镇禾山村李屋、林屋、朱屋股份经济合作社、桔龙村桔

头丁子队、桔头五队、桔头新村股份经济合作社、廖尾村上廖、下廖股份经济合作社、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：一致同意以留用地货币现金折算方式补偿，按实际征地面积的 15%比例安排 19910 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，留用地货币折算款为 21901000 元。详情见下表：

被征地农村集体经济组织	留用地面积（平方米）	留用地货币折算款（元）
禾山村李屋股份经济合作社	1149	1263900
禾山村林屋股份经济合作社	1030	1133000
禾山村朱屋股份经济合作社	610	671000
桔龙村桔头丁子队股份经济合作社	3496	3845600
桔龙村桔头五队股份经济合作社	21	23100
桔龙村桔头新村股份经济合作社	2226	2448600
廖尾村上廖股份经济合作社	2192	2411200
廖尾村下廖股份经济合作社	249	273900
田头村田竹股份经济合作社	7323	8055300
田头村竹元岗股份经济合作社	1614	1775400

合 计	19910	21901000
-----	-------	----------

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及留用地折算货币补偿款合计人民币 33798974 元，平均每公顷 2546388 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。

