

博罗县自然资源局文件

博自然资（征地）字〔2024〕32号

惠州市博罗县 2024 年度第九十六批次城镇 建设用地征地补偿安置方案

惠州市博罗县 2024 年度第九十六批次城镇建设用地选址在博罗县园洲镇沥西股份经济合作联社位于园洲镇振兴大道南侧地段的集体土地，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

拟征收土地位于博罗县园洲镇沥西股份经济合作联社位于园洲镇振兴大道南侧地段的集体土地，面积共 19780 平方米（折合 1.9780 公顷），地类为：养殖水面 1.0255 公

顷、未利用地 0.9525 公顷。其四至范围详见征地红线图。

二、征地补偿及留用地方方案

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区片综合地价为 65000 元/亩，即 975000 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（养殖水面）：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 1.0255 公顷，土地补偿费 399945 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 0.9525 公顷，土地补偿费 371475 元。

以上土地补偿款合计人民币 771420 元，直接支付给园洲镇沥西股份经济合作联社用于发展生产。土地补偿自签订协议之日起 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（养殖水面）：该镇农用地区片综合地价为 975000 元/公顷，按 60%计，每公顷安置补助 585000 元，征收农用地 1.0255 公顷，安置补助 599918 元。

2、未利用地：按有关规定，征收未利用地不给予安置补偿款。

以上安置补助款合计人民币 599918 元，直接支付给园洲镇沥西股份经济合作联合社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

经现场勘察有大量的青苗及地上附着物，青苗及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[2021]27 号）标准执行，具体有园洲镇人民政府对其的种类、数量、规格、结构、进行清点登记和核实，并对青苗及地上附着物补偿的真实性和合法性负责。经初步核算青苗及地上附着物补偿合计 2314633 元，最终待用地批准后，以实际清点并经财政部门核定为准。

（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，并经沥西股份经济合作联合社村民代表大会讨论决定：一致同意按实际征地面积的 10%比例返还 1978 平方米土地给村集体作为征地留用地，位置位于本村振兴大道北侧地段，并以惠州市博罗县

2024 年度第七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

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合计人民币 3685971 元，平均每公顷 1863484 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沥西股份经济合作联合社实施公告，并由园洲镇人民政府、园洲自然资源所具体组织实施，进行土地登记及补偿，并与被征地村组签订《征地补偿协议》实施补偿。

