

博罗县自然资源局文件

博自然资(征地)字〔2025〕33号

惠州市博罗县 2025 年度第六十七批次城镇 建设用地征地补偿安置方案

惠州市博罗县 2025 年度第六十七批次城镇建设用地项目选址在博罗县石湾镇源头村茹卢、上濠股份经济合作社的集体土地，该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》、《中华人民共和国土地管理法实施条例》及有关规定，拟定如下征地补偿安置方案：

一、土地基本情况

拟征收石湾镇源头村茹卢、上濠股份经济合作社位于石湾镇铁场排渠东侧（即：产城二路东侧）地段的集体土地，面积为 5.4055 公顷。地类为：耕地 0.2407 公顷、园地 0.2272 公顷、其他农用地（不含养殖水面）0.5143 公顷、养殖水面 3.0268 公顷、林地 0.0501 公顷、建设用地 1.3464 公顷。（其中：源头村

茹卢股份经济合作社 0.5275 公顷，地类为：耕地 0.1351 公顷、园地 0.0116 公顷、养殖水面 0.3393 公顷、建设用地 0.0415 公顷；源头村上溜股份经济合作社 4.878 公顷，地类为：耕地 0.1056 公顷、园地 0.2156 公顷、其他农用地（不含养殖水面）0.5143 公顷、养殖水面 2.6875 公顷、林地 0.0501 公顷、建设用地 1.3049 公顷）。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区片综合地价的公告》（惠府公[2024]1 号）的规定确定：石湾镇农用地地区片综合地价为 6.5 万元/亩，即 97.5 万元/公顷；林地按照全市统一设定调节系数 0.55 执行，即 53.625 万元/公顷；建设用地参照征收农用地区片综合地价执行，6.5 万元/亩，即 97.5 万元/公顷。现结合石湾镇实际，拟定如下征地补偿及留用地安置方案。

（一）土地补偿

1、农用地：该镇农用地地区片综合地价为 97.5 万元/公顷，按 40% 计，每公顷补偿 39 万元。征收农用地 4.009 公顷，土地补偿费 156.351 万元（其中：征收源头村茹卢股份经济合作社农用地 0.486 公顷，土地补偿费 18.954 万元；征收源头村上溜股份经济合作社农用地 3.523 公顷，土地补偿费 137.397 万元）。

2、林地：该镇林地每公顷补偿 53.625 万元，按 40% 计，每公顷补偿 21.45 万元。征收源头村上溜股份经济合作社林地 0.0501 公顷，土地补偿费 1.0746 万元。

3、建设用地：按有关规定，该镇建设用地每公顷补偿 97.5 万元。征收建设用地 1.3464 公顷，土地补偿费 131.274 万元（其

中：征收源头村茹卢股份经济合作社建设用地 0.0415 公顷，土地补偿费 4.0463 万元；征收源头村上濬股份经济合作社建设用地 1.3049 公顷，土地补偿费 127.2277 万元）。

以上土地补偿费合计人民币 288.6996 万元（其中：源头村茹卢股份经济合作社 23.0003 万元；源头村上濬股份经济合作社 265.6993 万元），直接支付给石湾镇源头村茹卢、上濬股份经济合作社用于发展生产。

（二）安置补助

1、农用地：该镇农用地地区片综合地价为 97.5 万元/公顷，按 60%计，每公顷补助 58.5 万元。征收农用地 4.009 公顷，安置补助费 234.5265 万元（其中：征收源头村茹卢股份经济合作社农用地 0.486 公顷，安置补助费 28.431 万元；征收源头村上濬股份经济合作社农用地 3.523 公顷，安置补助费 206.0955 万元）。

2、林地：该镇林地每公顷补偿 53.625 万元，按 60%计，每公顷补助 32.175 万元。征收源头村上濬股份经济合作社林地 0.0501 公顷，安置补助费 1.612 万元。

3、建设用地：按有关规定，建设用地不给予安置补助。

以上安置补助费合计人民币 236.1385 万元（其中：源头村茹卢股份经济合作社 28.431 万元；源头村上濬股份经济合作社 207.7075 万元），直接支付给石湾镇源头村茹卢、上濬股份经济合作社。

（三）青苗及地上附着物补偿

青苗及地上附着物补偿标准参照《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[2025]6号)和《博罗县人民政府关于印发〈博罗县集体土地征收与补偿实施细则〉的通知》(博府〔2023〕19号)的规定执行。经石湾镇人民政府现场清点、登记、确认,青苗及地上附着物补偿费合共156.2898万元。

(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,经石湾镇人民政府与被征地村组协商,并经合作社村民代表大会讨论决定:一致同意以国有建设用地作为征地留用地。按征地总面积10%的比例安排0.5406公顷留用地(其中:源头村茹卢股份经济合作社0.0528公顷;源头村上滘股份经济合作社0.4878公顷)。该留用地安排在惠州市博罗县2024年度第六十批次城镇建设用地落实,依法征收为国有建设用地,征地补偿标准与本批次实际征收土地的补偿标准一致,办理转为建设用地和土地征收手续的相关费用纳入征地成本,由用地单位承担。

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、安置补助费和青苗及地上附着物补偿费合共人民币681.1279万元,平均每公顷126.0065万元。

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石湾镇人民政府、源头股份经济合作联社、源头村茹卢、上溜股份经济合作社实施公告，公告结果无异议的，由石湾镇人民政府具体组织实施；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。

