

博罗县自然资源局文件

博自然资(征地)字〔2025〕49号

惠州市博罗县 2025 年度第八十二批次城镇 建设用地征地补偿安置方案

惠州市博罗县 2025 年度第八十二批次城镇建设用地项目选址在博罗县石湾镇源头村茹卢股份经济合作社、里波水村里波水股份经济合作社、石湾村何屋股份经济合作社、中岗村苏屋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股份经济合作社、里波水村里波水股份经济合作社、石湾村何屋股份经济合作社、中岗村苏屋股份经济合作社的集体土地，面积为 1.5984 公顷。地类为：耕

地 0.6472 公顷、园地 0.0356 公顷、养殖水面 0.2517 公顷、其他农用地（不含养殖水面）0.6639 公顷。其中：源头村茹卢股份经济合作社 0.5369 公顷，地类为：耕地 0.1638 公顷、园地 0.0353 公顷、养殖水面 0.0714 公顷、其他农用地（不含养殖水面）0.2664 公顷；里波水村里波水股份经济合作社 0.5082 公顷，地类为：耕地 0.2003 公顷、其他农用地（不含养殖水面）0.3079 公顷；石湾村何屋股份经济合作社 0.2416 公顷，地类为：养殖水面 0.1684 公顷、其他农用地（不含养殖水面）0.0732 公顷；中岗村苏屋股份经济合作社 0.3117 公顷，地类为：耕地 0.2831 公顷、园地 0.0003 公顷、养殖水面 0.0119 公顷、其他农用地（不含养殖水面）0.0164 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。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

农用地：该镇农用地区片综合地价为 97.5 万元/公顷，按 40% 计，每公顷补偿 39 万元。征收农用地 1.5984 公顷，土地补偿费 62.3376 万元（其中：征收源头村茹卢股份经济合作社 0.5369 公顷，土地补偿费 20.9391 万元；征收里波水村里波水股份经济合作社 0.5082 公顷，土地补偿费 19.8198 万元；征收石湾村何屋股份经济合作社 0.2416 公顷，土地补偿费 9.4224 万元；征收中岗村苏屋股份经济合作社 0.3117 公顷，土地补偿

费 12.1563 万元)。

以上土地补偿费合计人民币 62.3376 万元(其中:源头村茹卢股份经济合作社 20.9391 万元;里波水村里波水股份经济合作社 19.8198 万元;石湾村何屋股份经济合作社 9.4224 万元;中岗村苏屋股份经济合作社 12.1563 万元),直接支付给石湾镇源头村茹卢股份经济合作社、里波水村里波水股份经济合作社、石湾村何屋股份经济合作社、中岗村苏屋股份经济合作社用于发展生产。

(二) 安置补助

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 1.5984 公顷,安置补助费 93.5064 万元(其中:征收源头村茹卢股份经济合作社 0.5369 公顷,安置补助费 31.4087 万元;征收里波水村里波水股份经济合作社 0.5082 公顷,安置补助费 29.7297 万元;征收石湾村何屋股份经济合作社 0.2416 公顷,安置补助费 14.1336 万元;征收中岗村苏屋股份经济合作社 0.3117 公顷,安置补助费 18.2344 万元)。

以上安置补助费合计人民币 93.5064 万元(其中:源头村茹卢股份经济合作社 31.4087 万元;里波水村里波水股份经济合作社 29.7297 万元;石湾村何屋股份经济合作社 14.1336 万元;中岗村苏屋股份经济合作社 18.2344 万元),直接支付给石湾镇源头村茹卢股份经济合作社、里波水村里波水股份经济合作社、石湾村何屋股份经济合作社、中岗村苏屋股份经济合作社。

(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《惠州市集体土地征收与补偿办法》(惠府[2025]6号)和《博罗县集体土地征收与补偿实施细则》(博府〔2023〕19号)的规定执行。经石湾镇人民政府现场勘查,该地块现状没有青苗及地上附着物。

(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:一致同意以留用地货币折算方式进行补偿。按征地总面积15%的比例安排0.2397公顷用于折算货币(其中:石湾镇源头村茹卢股份经济合作社0.0805公顷、里波水村里波水股份经济合作社0.0762公顷、石湾村何屋股份经济合作社0.0362公顷、中岗村苏屋股份经济合作社0.0468公顷)。根据《惠州市博罗县征地留用地折算货币补偿标准》(博府办[2023]11号)确定:石湾镇的征地留用地折算货币补偿标准为每公顷1100万元,留用地货币折算款为263.67万元(其中:源头村茹卢股份经济合作社88.55万元;里波水村里波水股份经济合作社83.82万元;石湾村何屋股份经济合作社39.82万元;中岗村苏屋股份经济合作社51.48万元)。

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、安置补助费和留用地货币折算款合共人民币 419.514 万元，平均每公顷 262.4587 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、源头村茹卢股份经济合作社、里波水村里波水股份经济合作社、石湾村何屋股份经济合作社、中岗村苏屋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。

博罗县自然资源局
2025年10月17日

