

博罗县自然资源局文件

博自然资（征地）字〔2025〕59号

惠州市博罗县 2025 年度第九十七批次城镇建设 用地涉及园洲镇廖尾村下廖股份经济合作 社、禾山村林屋股份经济合作社地块 征地补偿安置方案

惠州市博罗县 2025 年度第九十七批次城镇建设用地项目选址在博罗县园洲镇廖尾村下廖股份经济合作社、禾山村林屋股份经济合作社属下的集体土地，以上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》、《广东省土地管理条例》及博罗县有关规定，拟定如下征地补偿安置方案：

一、土地基本情况

拟征收园洲镇廖尾村下廖股份经济合作社、禾山村林屋股份经济合作社属下的集体土地，面积为 2657 平方米（0.2657 公

顷),地类为:耕地 0.1385 公顷、园地 0.0450 公顷、林地 0.0010 公顷、养殖水面 0.0724 公顷,草地 0.0013 公顷、农村道路 0.0040 公顷、沟渠 0.0004 公顷、设施农用地 0.0004 公顷、田坎 0.0027 公顷。具体详情见下表:

被征地农村集体经济组织	总面积 (公顷)	农用地 (不含林地) (公顷)	林地 (公顷)
园洲镇廖尾村下廖股份经济合作社	0.0990	0.0990	0
园洲镇禾山村林屋股份经济合作社	0.1667	0.1657	0.0010
合计	0.2657	0.2647	0.0010

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惠州市征收农用地区片综合地价的公告》(惠府公〔2024〕1号)的有关规定确定:博罗县园洲镇农用地区片综合地价为 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,拟定如下征地补偿及留用地安置方案。

(一) 土地补偿

1、农用地(不含林地):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 0.2647 公顷,土地补偿费 103233 元(其中征收园洲镇廖尾村下廖股份经济合作社农用地 0.0990 公顷,土地补偿费 38610 元;征收园

洲镇禾山村林屋股份经济合作社农用地 0.1657 公顷，土地补偿费 64623 元)。

2、林地：该镇林地区片综合地价为 536250 元/公顷，按 40% 计，每公顷补偿 214500 元，征收园洲镇禾山村林屋股份经济合作社林地 0.0010 公顷，土地补偿费 215 元。

以上土地补偿费合计人民币 103448 元，直接支付给园洲镇廖尾村下廖股份经济合作社、禾山村林屋股份经济合作社（其中园洲镇廖尾村下廖股份经济合作社 38610 元、园洲镇禾山村林屋股份经济合作社 64838 元），用于发展生产。

（二）安置补助

1、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，每公顷补助 585000 元。征收农用地 0.2647 公顷，安置补助费 154850 元（其中征收园洲镇廖尾村下廖股份经济合作社农用地 0.0990 公顷，安置补助费 57915 元；征收园洲镇禾山村林屋股份经济合作社农用地 0.1657 公顷，安置补助费 96935 元）。

2、林地：该镇林地区片综合地价为 536250 元/公顷，按 60% 计，每公顷补偿 321750 元。征收园洲镇禾山村林屋股份经济合作社林地 0.0010 公顷，安置补助费 322 元。

以上安置补助费合计人民币 155172 元，直接支付给园洲镇廖尾村下廖股份经济合作社、禾山村林屋股份经济合作社（其中园洲镇廖尾村下廖股份经济合作社 57915 元、园洲镇禾山村林屋股份经济合作社 97257 元）。

（三）青苗及地上附着物补偿

经园洲镇人民政府现场勘查，该地块无青苗及地上附着物。

（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工作的通知》（惠府办〔2023〕8号）的规定，经园洲镇与被征地村组协商，并经园洲镇廖尾村下廖股份经济合作社、禾山村林屋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399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，留用地折算货币补偿款438900元（其中廖尾村下廖股份经济合作社留用地面积为149平方米，折算货币补偿款163900元；禾山村林屋股份经济合作社留用地面积为250平方米，折算货币补偿款275000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和安置补助费及留用地货币折算款合共人民币697520元，平均每公顷2625216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廖尾村下廖股份经济合作社、禾山村林屋股份经济合作社村实施公告，公告结果无异议的，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。

