

博罗县自然资源局文件

博自然资（征地）字〔2025〕69号

惠州市博罗县 2025 年度第五批次城镇建设用 地征地补偿安置方案

惠州市博罗县 2025 年度第五批次城镇建设用地项目选址在博罗县石湾镇源头村茹卢、上滘股份经济合作社、园洲镇阵村村任屋、下朱股份经济合作社位于黄巢墩大道南侧、和安大道西侧地段的集体土地，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

拟征收石湾镇源头村茹卢、上滘股份经济合作社、园洲镇阵村村任屋、下朱股份经济合作社位于黄巢墩大道南侧、和安大道西侧地段的集体土地，面积为 60482 平方米（6.0482 公顷），地类为：农用地 6.0482 公顷（其中耕地 2.0438 公顷、园地 0.6309

公顷、林地 1.1815 公顷、养殖水面 0.7778 公顷、草地 0.9820 公顷、农村道路 0.0362 公顷、沟渠 0.0942 公顷、设施农用地 0.3018 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)
石湾镇源头村茹卢股份经济合作社	3.4976	3.0698	0.4278
石湾镇源头村上滘股份经济合作社	0.0575	0	0.0575
园洲镇阵村村任屋股份经济合作社	1.7111	1.1684	0.5427
园洲镇阵村村下朱股份经济合作社	0.7820	0.6285	0.1535
合计	6.0482	4.8667	1.1815

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:博罗县石湾镇、园洲镇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。现结合石湾镇、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):石湾镇、园洲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 4.8667 公顷,土地补偿费 1898013 元。详情见下表:

被征地农村集体经济组织	农用地(不含林地)面积(公顷)	农用地(不含林地)土地补偿费(元)
石湾镇源头村茹卢股份经济合作社	3.0698	1197222
石湾镇源头村上溜股份经济合作社	0	0
园洲镇阵村村任屋股份经济合作社	1.1684	455676
园洲镇阵村村下朱股份经济合作社	0.6285	245115
合计	4.8667	1898013

2、林地：石湾镇、园洲镇林地区片综合地价为 536250 元/公顷，按 40%计，每公顷补偿 214500 元，征收林地 1.1815 公顷，土地补偿费 253432 元。详情见下表：

被征地农村集体经济组织	林地面积(公顷)	林地土地补偿费(元)
石湾镇源头村茹卢股份经济合作社	0.4278	91763
石湾镇源头村上溜股份经济合作社	0.0575	12334
园洲镇阵村村任屋股份经济合作社	0.5427	116409
园洲镇阵村村下朱股份经济合作社	0.1535	32926
合计	1.1815	253432

以上土地补偿费合计人民币 2151445 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	被征地面积 (公顷)	土地补偿费(元)
石湾镇源头村茹卢股份经济合作社	3.4976	1288985
石湾镇源头村上濬股份经济合作社	0.0575	12334
园洲镇阵村村任屋股份经济合作社	1.7111	572085
园洲镇阵村村下朱股份经济合作社	0.7820	278041
合计	6.0482	2151445

(二) 安置补助

1、农用地(不含林地): 石湾镇、园洲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 4.8667 公顷, 安置补助费 2847020 元。详情见下表:

被征地农村集体经济组织	农用地(不含林地)面积(公顷)	农用地(不含林地)安置补助费(元)
石湾镇源头村茹卢股份经济合作社	3.0698	1795833
石湾镇源头村上濬股份经济合作社	0	0
园洲镇阵村村任屋股份经济合作社	1.1684	683514
园洲镇阵村村下朱股份经济合作社	0.6285	367673
合计	4.8667	2847020

2、林地: 石湾镇、园洲镇林地区片综合地价为 536250 元/公顷, 按 60% 计, 每公顷补偿 321750 元。征收林地 1.1815 公顷,

安置补助费 380148 元。详情见下表：

被征地农村集体经济组织	林地面积 (公顷)	林地安置补助费 (元)
石湾镇源头村茹卢股份经济合作社	0.4278	137645
石湾镇源头村上溜股份经济合作社	0.0575	18500
园洲镇阵村村任屋股份经济合作社	0.5427	174614
园洲镇阵村村下朱股份经济合作社	0.1535	49389
合计	1.1815	380148

以上安置补助费合计人民币 3227168 元，直接支付给被征地农村集体经济组织。详情见下表：

被征地农村集体经济组织	被征地面积 (公顷)	安置补助费 (元)
石湾镇源头村茹卢股份经济合作社	3.4976	1933478
石湾镇源头村上溜股份经济合作社	0.0575	18500
园洲镇阵村村任屋股份经济合作社	1.7111	858128
园洲镇阵村村下朱股份经济合作社	0.7820	417062
合计	6.0482	3227168

(三) 青苗及地上附着物补偿

青苗及其他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〔2025〕6号)

的规定执行。经园洲镇人民政府现场勘查，园洲镇地块无青苗及地上附着物。石湾镇地块具体由石湾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合计19123256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、园洲镇与被征地村组协商，并经被征地经济合作社村民代表大会讨论决定：

1、经石湾镇源头村茹卢、上滘股份经济合作社村民代表大会讨论决定：一致同意按实际征地面积10%的比例安排3556平方米留用地（其中石湾镇源头村茹卢股份经济合作社的留用地面积为3498平方米、石湾镇源头村上滘股份经济合作社的留用地面积为58平方米），上述留用地中2856平方米安排在惠州市博罗县2024年度第六十批次城镇建设用地一并落实、700平方米安排在惠州市博罗县2025年度第一百一十七批次城镇建设用地一并报批，并依法办理转为国有建设用地手续。

2、经园洲镇阵村村任屋、下朱股份经济合作社村民代表大会讨论决定：一致同意按实际征地面积10%的比例安排2493平方米留用地（其中园洲镇阵村村任屋股份经济合作社的留用地面

积为 1711 平方米、园洲镇阵村村下朱股份经济合作社的留用地面积为 782 平方米)，上述留用地安排在惠州市博罗县 2025 年度第四十六批次城镇建设用地一并落实。

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、青苗及地上附着物补偿款合共人民币 24501869 元，平均每公顷 4051101 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源头村茹卢、上濠股份经济合作社，园洲镇阵村村任屋、下朱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、园洲镇人民政府、园洲自然资源局具体组织实施，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 11 月 19 日