

博罗县自然资源局文件

博自然资(征地)字〔2025〕73号

惠州市博罗县 2024 年度第一百六十二批次城镇建设用地征地补偿安置方案（更正方案）

惠州市博罗县 2024 年度第一百六十二批次城镇建设用地项目选址在博罗县杨侨镇大坑办事处金龙围经济合作社位于杨侨镇大坑办事处金龙围经济合作社地段的集体土地，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》《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

拟征收博罗县杨侨镇大坑办事处金龙围经济合作社位于杨侨镇大坑办事处金龙围经济合作社地段的集体土地，面积为 2.0593 公顷。地类为：耕地 0.8704 公顷（水浇地 0.7709 公顷、旱地 0.0995 公顷），园地 0.2114 公顷、林地 0.1840 公顷、养殖水面 0.6813 公顷、其他农用地（不含养殖水面）0.1065 公顷

(其他草地 0.1042 公顷、农村道路 0.0023 公顷)、建设用地 0.0057 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:杨侨镇农用地区片综合地价为 61800 元/亩,即 927000 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 33990 元/亩,即 509850 元/公顷;征收建设用地参照征收农用地区片综合地价执行。现结合杨侨镇实际,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):杨侨镇农用地区片综合地价为 927000 元/公顷,按 40%计,每公顷补偿 370800 元。征收农用地(不含林地) 1.8696 公顷,土地补偿费 693248 元。

2.林地:杨侨镇林地补偿标准为 509850 元/公顷,按 40%计,每公顷补偿 203940 元。征收林地 0.1840 公顷,土地补偿费 37525 元。

3.建设用地:按有关规定,该镇建设用地每公顷补偿 927000 元。征收建设用地 0.0057 公顷,土地补偿费 5284 元。

以上土地补偿费合计人民币 736057 元,直接支付给杨侨镇大坑办事处金龙围经济合作社用于发展生产。

(二) 安置补助

1.农用地(不含林地):杨侨镇农用地区片综合地价为 927000 元/公顷,按 60%计,每公顷补偿 556200 元。征收农用地(不含林地) 1.8696 公顷,安置补助费 1039871 元。

2.林地:杨侨镇林地补偿标准为 509850 元/公顷,按 60%计,

每公顷补偿 305910 元。征收林地 0.1840 公顷,安置补助费 56287 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 1096158 元,直接支付给杨侨镇大坑办事处金龙围经济合作社。

(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。具体由杨侨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。经初步核算地上附着物补偿款 20000 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,经杨侨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:一致同意留用地以折算货币方式补偿,按征地面积 15%的比例安排 3089 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)的规定,杨侨镇留用地货币补偿标准为每平方米 750 元,留用地折算货币款共 2316750 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、青苗及地上附着物补偿费和留用地折算货币款合共人民币 4168965 元，平均每公顷 2024457 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杨侨镇大坑办事处金龙围经济合作社实施公告，公告结果无异议的，由杨侨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。

