

No:2026-040

集体土地征收协议书

惠州市自然资源局仲恺高新技术产业开发区分局印制

征收单位（甲方）：惠州市自然资源局

被征收单位（乙方）：仲恺高新区潼湖镇红岗股份经济合作联社

丙方：广东省惠州仲恺高新区潼湖镇经济联合总社

根据惠州市土地利用总体规划，为实施城镇规划建设，需征收仲恺高新区潼湖镇红岗股份经济合作联社 183.0655 亩集体土地（具体征收范围及界线以征地红线图为准，详见附件），作为智慧大道北段、美学小镇（二期）、美学小镇项目用地，按程序上报审批。根据《中华人民共和国土地管理法》、《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）和《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）等法律法规，经双方充分协商，达成土地征收协议如下：

一、土地征收补偿

征收土地总面积 183.0655 亩，区片编号为 1 号，鉴于乙、丙双方分别于 2019 年 11 月 15 日、2020 年 12 月 31 日、2020 年 12 月 31 日签订《协议书》（No: 〔2019〕-04 号、潼湖美学小镇〔2020〕-01 号、〔2020〕-01 号），按照《惠州市集体土地征收与补偿暂行办法》（惠府〔2017〕189 号）补偿标准，丙方已对乙方 288.8375 亩集体土地进行了补偿，补偿金额共计 14,253,845 元整。

现经三方充分协商，由甲方与乙方签订本协议，对前述 288.8375 亩集体土地中的 183.0655 亩集体土地完善土地征收程序。原乙、丙双方签订的集体土地补偿协议中明确的土地补偿款，作为本次征收的预付款，抵消补偿款 8,359,080 元。现根据《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）有关补偿标准，本次甲方征收乙方集体土地，需补偿区片综合地价差价 4,014,725 元。详情见下表：

地类	面积 (亩)	189号文补偿标准		区片综合地价补偿标准		差价(元)
		补偿单价(元/亩)	补偿金额(元)	补偿单价(元/亩)	补偿金额(元)	
其他农用地	8.5773	64,600	554,094	83,300	714,489	160,395
园地	38.4347	49,667	1,908,936	83,300	3,201,611	1,292,675
林地	75.5686	25,067	1,894,278	45,815	3,462,175	1,567,897
坑塘水面	53.8347	67,067	3,610,532	83,300	4,484,431	873,899
建设用地	5.7926	64,600	374,202	83,300	482,524	108,322
未利用地	0.8576	19,867	17,038	33,320	28,575	11,537
合计	183.0655		8,359,080		12,373,805	4,014,725

二、青苗等地上附着物、零星果木及其它设施等，此前已根据《惠州市集体土地征收与补偿暂行办法》（惠府〔2017〕189号）等文件的标准进行补偿，无需另行补偿。

三、留用地安置

留用地安置方式以原乙、丙双方签订的《协议书》(No:〔2019〕-04号、潼湖美学小镇〔2020〕-01号、〔2020〕-01号)约定为准，不再另行安排。

四、双方权利、义务和责任

1. 本协议生效后90天内，甲方将土地征收补偿款差价合计为肆佰零壹万肆仟柒佰贰拾伍元整（¥：4,014,725）一次性付给乙方。

2. 本协议生效后，乙方不得就已征土地与他人签订任何转让、出租、抵押和承包及临时性用地等协议或合同（合约）。否则，由此产生的违约等相关责任由乙方承担。

3. 乙方在收到被征收土地补偿款后 20 天内，应将该地范围内的所有地上附着物及构筑物自行清理完毕，将被征收土地交付给甲方。

4. 若该地出现有关权属纠纷或村民阻挠施工等现象，由乙方全权负责处理，并将处理情况书面告知甲方。

五、本协议经双方代表签名、盖章生效后，不得单方违约，否则违约方应负一切法律责任，造成经济损失的由违约方负责赔偿。

六、甲乙双方签订该协议后，协议随即生效，乙方在本协议签订后 7 日内将《集体土地所有权证》（证号：惠府集有(2012)第 13022050787 号）移交自然资源所，并由自然资源所交有关部门变更或注销，乙方在该土地上的权属随之终止。

七、本协议一式陆份，甲方贰份，乙方、丙方、见证方、自然资源所各执壹份，经双方代表签名、盖章（均需盖骑缝章）后生效。未尽事宜，甲、乙双方协商解决。

八、本协议有关附件具有同等法律效力。

附件：仲恺高新区潼湖镇红岗股份经济合作联合社集体土地征收红线图

甲 方：惠州市自然资源局（盖章）

代表人：

乙 方：仲恺高新区潼湖镇红岗股份经济合作联合社（盖章）

代表人：

丙 方：广东省惠州仲恺高新区潼湖镇经济联合总社（盖章）

代表人：

见证方：惠州仲恺高新技术产业开发区潼湖镇人民政府（盖章）

代表人：

见证方：惠州市自然资源局潼湖自然资源所（盖章）

代表人：

年 月 日

土地所有权补偿登记表

编号：2026-040

序号	土地所有人	土地所有权证书号	土地位置	证载土地类型与面积	登记日期
1	潼湖镇红岗股份经济合作联合社	惠府集有(2012)第13022050787号		【其他农用地：0.571820公顷（8.5773亩）】 【园地：2.562313公顷（38.4347亩）】 【林地：5.037907公顷（75.5686亩）】 【坑塘水面：3.588980公顷（53.8347亩）】 【建设用地：0.386173公顷（5.7926亩）】 【未利用地：0.057173公顷（0.8576亩）】	2026年05月09日

村小组代表（签名）：

村（居）委会代表（签名）：

自然资源部门代表（签名）：

镇（街道）代表（签名）：

注：1. 根据登记人权属证明据实填写，如无人登记，此表可不填。

2. 表格对应信息缺失的，填“无”，同时说明信息缺失原因。