

博罗县自然资源局文件

博自然资(征地)字〔2025〕11号

惠州市博罗县 2024 年度第一百五十一批次 城镇建设用地征地补偿安置方案

惠州市博罗县 2024 年度第一百五十一批次城镇建设用地项目选址在博罗县石湾镇西田村永宁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

拟征收石湾镇西田村永宁股份经济合作社位于石湾镇广汕公路北侧地段的集体土地，面积为 4.6132 公顷。地类为：耕地 0.0142 公顷、园地 0.3228 公顷、林地 2.9128 公顷、养殖水面 0.0547 公顷、其他农用地（不含养殖水面）1.3077 公顷、未利用地 0.0010 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地区片综合地价的公告》(惠府公[2024]1号)的规定确定:征收石湾镇农用地地区片综合地价为65000元/亩,即975000元/公顷;征收林地全市统一设定林地调节系数0.55,补偿地价为35750元/亩,即536250元/公顷;征收未利用地参照征收农用地地区片综合地价设定调节系数0.4执行,补偿地价为26000元/亩,即390000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

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40%计,每公顷补偿390000元。征收农用地1.6994公顷,土地补偿费662766元。

2、林地:该镇林地地价为536250元/公顷,按40%计,每公顷补偿214500元。征收林地2.9128公顷,土地补偿费624796元。

3、未利用地:该镇未利用地地价为390000元/公顷。征收未利用地0.0010公顷,土地补偿费390元。

以上土地补偿费合计人民币1287952元,直接支付给石湾镇西田村永宁股份经济合作社用于发展生产。

(二) 安置补助

1、农用地: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1.6994公顷,安置补助费994149元。

2、林地：该镇林地地价为 536250 元/公顷，按 60%计，每公顷补助 321750 元。征收林地 2.9128 公顷，安置补助费 937193 元。

3、未利用地：按有关规定，未利用地不给予安置补助。

以上安置补助费合计人民币 1931342 元，直接支付给石湾镇西田村永宁股份经济合作社。

（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）和《博罗县人民政府关于印发〈博罗县集体土地征收与补偿实施细则〉的通知》（博府〔2023〕19 号）的规定执行。经石湾镇人民政府现场勘查：该地块已清场，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现金折算方式补偿。按征地总面积 15%的比例安排 6920 平方米用于折算货币补偿。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：石湾镇的征地留用地折算货币补偿标准为每平方米 1100 元，留用地货币折算款为 7612000 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 10831294 元，平均每公顷 2347892 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、西田股份经济合作联合社、永宁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。

