

博罗县自然资源局文件

博自然资(征地)字〔2025〕10号

惠州市博罗县 2025 年度第十二批次城镇建设 用地征地补偿安置方案

惠州市博罗县 2025 年度第十二批次城镇建设用地项目选址在博罗县园洲镇新村股份经济合作联合社、新村村牛头潭、阵村村任屋股份经济合作社、石湾镇源头村上濠股份经济合作社位于博罗县振兴南路南侧的集体土地，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

拟征收园洲镇新村股份经济合作联合社、新村村牛头潭、阵村村任屋股份经济合作社、石湾镇源头村上濠股份经济合作社位于博罗县振兴南路南侧的集体土地，面积为 39473 平方米

(3.9473 公顷)，地类为：耕地 0.0004 公顷、草地 0.2832 公顷、农村道路 0.0158 公顷、养殖水面 3.3201 公顷、沟渠 0.0346 公顷、设施农用地 0.2932 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)	其中： 耕地 (公顷)	其中： 其他农用地（含草地、农村道路、养殖水面、沟渠、设施农用地）（公顷）
园洲镇新村股份经济合作联社	1.1184	0	1.1184
园洲镇新村村牛头潭股份经济合作社	2.1167	0	2.1167
园洲镇阵村村任屋股份经济合作社	0.2746	0	0.2746
石湾镇源头村上濠股份经济合作社	0.4376	0.0004	0.4372
合 计	3.9473	0.0004	3.9469

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：博罗县园洲镇及石湾镇农用地地区片综合地价为 65000 元/亩，即 975000 元/公顷。现结合园洲镇及石湾镇实际，拟定如下征地补偿及留用

地安置方案。

（一）土地补偿

农用地（含耕地、其他农用地）：园洲镇及石湾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 3.9473 公顷，土地补偿费 1539447 元（其中征收园洲镇新村股份经济合作联合社农用地 1.1184 公顷，土地补偿费 436176 元；征收园洲镇新村村牛头潭股份经济合作社农用地 2.1167 公顷，土地补偿费 825513 元；征收园洲镇阵村村任屋股份经济合作社农用地 0.2746 公顷，土地补偿费 107094 元；征收石湾镇源头村上濞股份经济合作社农用地 0.4376 公顷，土地补偿费 170664 元）。

以上土地补偿费合计人民币 1539447 元，直接支付给园洲镇新村股份经济合作联合社、新村村牛头潭、阵村村任屋股份经济合作社、石湾镇源头村上濞股份经济合作社用于发展生产。

（二）安置补助

农用地（含耕地、其他农用地）：园洲镇及石湾镇农用地区片综合地价为 975000 元/公顷，按 60%计，每公顷补助 585000 元。征收农用地 3.9473 公顷，安置补助费 2309171 元（其中征收园洲镇新村股份经济合作联合社农用地 1.1184 公顷，安置补助费 654264 元；征收园洲镇新村村牛头潭股份经济合作社农用地 2.1167 公顷，安置补助费 1238270 元；征收园洲镇阵村村任屋股份经济合作社农用地 0.2746 公顷，安置补助费 160641 元；征收石湾镇源头村上濞股份经济合作社农用地 0.4376 公顷，安置补助费 255996 元）。

以上安置补助费合计人民币 2309171 元，直接支付给园洲镇新村股份经济合作联合社、新村村牛头潭、阵村村任屋股份经济合作社、石湾镇源头村上濚股份经济合作社。

（三）青苗及地上附着物补偿

其他地上附着物和青苗补偿参照《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。具体由园洲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 1262250 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，经园洲镇、石湾镇与被征地村组协商，并经园洲镇新村股份经济合作联合社、新村村牛头潭、阵村村任屋股份经济合作社、石湾镇源头村上濚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%的比例返还 3948 平方米留用地（其中：园洲镇新村股份经济合作联合社的留用地面积为 1118 平方米、园洲镇新村村牛头潭股份经济合作社的留用地面积为 2117 平方米、园洲镇阵村村任屋股份经济合作社的留用地面积为 275 平方米，并以惠州市博罗县 2024 年度第九十八批次城镇建设用地上报报批；石湾

镇源头村上滘股份经济合作社的留用地面积为 438 平方米，并以惠州市博罗县 2024 年度第六十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。

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青苗及地上附着物补偿款合共人民币 5110868 元，平均每公顷 1294776 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新村股份经济合作联合社、新村村牛头潭、阵村村任屋股份经济合作社、石湾镇源头村上滘股份经济合作社实施公告，公告结果无异议的，由园洲镇人民政府、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。


博罗县自然资源局
2025 年 4 月 11 日