

博罗县自然资源局文件

博自然资（征地）字〔2025〕38号

惠州市博罗县 2025 年度第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 2025 年度第五十一批次城镇建设用地项目选址在博罗县园洲镇廖尾股份经济合作联合社，廖尾村上廖股份经济合作社，田头村田竹股份经济合作社，桔龙村桔头丁子队、桔头五队、桔头新村股份经济合作社位于惠州博罗产业园区地段的集体土地，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

拟征收博罗县园洲镇廖尾股份经济合作联合社，廖尾村上廖股份经济合作社，田头村田竹股份经济合作社，桔龙村桔头丁子队、桔头五队、桔头新村股份经济合作社位于惠州博罗产业园区

地段的集体土地，面积为 239009 平方米（23.9009 公顷），地类为：农用地 23.8232 公顷（其中耕地 2.7468 公顷、园地 7.0226 公顷、林地 5.3899 公顷、养殖水面 4.2108 公顷、草地 2.9812 公顷、农村道路 0.6409 公顷、沟渠 0.4721 公顷、设施农用地 0.3589 公顷）、未利用地 0.0777 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)	未利用地 (公顷)
园洲镇廖尾股份经济合作联社	0.1521	0.1521	0	0
园洲镇廖尾村上廖股份经济合作社	3.8267	3.7490	0	0.0777
园洲镇田头村田竹股份经济合作社	6.8704	2.7151	4.1553	0
园洲镇桔龙村桔头丁子队股份经济合作社	11.3698	10.1352	1.2346	0
园洲镇桔龙村桔头五队股份经济合作社	1.6171	1.6171	0	0
园洲镇桔龙村桔头新村股份经济合作社	0.0648	0.0648	0	0
合 计	23.9009	18.4333	5.3899	0.0777

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

镇农用地区片综合地价为 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；未利用地设定调节系数 0.4 执行，未利用地区片综合地价为 26000 元/亩，即 390000 元/公顷。现结合园洲镇实际，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）：该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（不含林地）18.4333 公顷，土地补偿费 7188987 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）
园洲镇廖尾股份经济合作联社	0.1521	59319
园洲镇廖尾村上廖股份经济合作社	3.7490	1462110
园洲镇田头村田竹股份经济合作社	2.7151	1058889
园洲镇桔龙村桔头丁子队股份经济合作社	10.1352	3952728
园洲镇桔龙村桔头五队股份经济合作社	1.6171	630669
园洲镇桔龙村桔头新村股份经济合作社	0.0648	25272
合 计	18.4333	7188987

2、林地：该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 5.3899 公顷，土地补偿费 1156134 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)
园洲镇廖尾股份经济合作联社	0	0
园洲镇廖尾村上廖股份经济合作社	0	0
园洲镇田头村田竹股份经济合作社	4.1553	891312
园洲镇桔龙村桔头丁子队股份经济合作社	1.2346	264822
园洲镇桔龙村桔头五队股份经济合作社	0	0
园洲镇桔龙村桔头新村股份经济合作社	0	0
合 计	5.3899	1156134

3、未利用地：该镇未利用地区片综合地价为 390000 元/公顷。征收园洲镇廖尾村上廖股份经济合作社未利用地 0.0777 公顷，土地补偿费 30303 元。

以上土地补偿费合计人民币 8375424 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)
园洲镇廖尾股份经济合作联社	0.1521	59319
园洲镇廖尾村上廖股份经济合作社	3.8267	1492413
园洲镇田头村田竹股份经济合作社	6.8704	1950201

园洲镇桔龙村桔头丁子队股份经济合作社	11.3698	4217550
园洲镇桔龙村桔头五队股份经济合作社	1.6171	630669
园洲镇桔龙村桔头新村股份经济合作社	0.0648	25272
合 计	23.9009	8375424

(二) 安置补助

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 60%计,每公顷补助 585000 元。征收农用地(不含林地) 18.4333 公顷,安置补助费 10783481 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)
园洲镇廖尾股份经济合作联社	0.1521	88979
园洲镇廖尾村上廖股份经济合作社	3.7490	2193165
园洲镇田头村田竹股份经济合作社	2.7151	1588333
园洲镇桔龙村桔头丁子队股份经济合作社	10.1352	5929092
园洲镇桔龙村桔头五队股份经济合作社	1.6171	946004
园洲镇桔龙村桔头新村股份经济合作社	0.0648	37908
合 计	18.4333	10783481

2、林地:该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 5.3899 公顷,安置补助费 1734200 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）
园洲镇廖尾股份经济合作联社	0	0
园洲镇廖尾村上廖股份经济合作社	0	0
园洲镇田头村田竹股份经济合作社	4.1553	1336968
园洲镇桔龙村桔头丁子队股份经济合作社	1.2346	397232
园洲镇桔龙村桔头五队股份经济合作社	0	0
园洲镇桔龙村桔头新村股份经济合作社	0	0
合 计	5.3899	1734200

3、未利用地：根据有关规定征收未利用地不给予安置补助。

以上安置补助费合计人民币 12517681 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）
园洲镇廖尾股份经济合作联社	0.1521	88979
园洲镇廖尾村上廖股份经济合作社	3.8267	2193165
园洲镇田头村田竹股份经济合作社	6.8704	2925301
园洲镇桔龙村桔头丁子队股份经济合作社	11.3698	6326324
园洲镇桔龙村桔头五队股份经济合作社	1.6171	946004

园洲镇桔龙村桔头新村股份 经济合作社	0.0648	37908
合 计	23.9009	12517681

（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 898574 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、经园洲镇廖尾股份经济合作联合社，廖尾村上廖股份经济合作社，桔龙村桔头丁子队、桔头五队、桔头新村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 15349 平方米留用地（其中廖尾股份经济合作联合社的留用地面积为 152 平方米安排在桔龙村桔头五队股份经济合作社、廖尾村上廖股份经济合作社的留用地面积为 3827 平方米（其中 3179 安排在桔龙村桔头五队股份经济合作社、648 平方米安排在桔龙村桔头新村股份经济合作社）、桔龙村桔头丁子队股份经济合作社的留用地面积为 11370 平方米安排在桔龙村桔头五队股

份经济合作社)，上述留用地与本批次用地一并报批，并依法办理转为国有建设用地手续(上述 15349 平方米留用地属于异地留用，其中征收桔龙村桔头五队股份经济合作社 14701 平方米、桔龙村桔头新村股份经济合作社 648 平方米)。因此异地留用地 15349 平方米仍需再留用，经园洲镇与被征地村组协商，并经园洲镇桔龙村桔头五队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 1470 平方米留用地，上述留用地与本批次用地一并报批，并依法办理转为国有建设用地手续。并经园洲镇桔龙村桔头新村股份经济合作社村民代表大会讨论决定：一致同意以现金折算方式补偿，按实际征地面积的 15%比例安排 97 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)确定：园洲镇留用地货币补偿标准为每平方米 1100 元，留用地折算货币补偿款 106700 元。

2、经园洲镇田头村田竹股份经济合作社村民代表大会讨论决定：一致同意以现金折算方式补偿，按实际征地面积的 15%比例安排 10306 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)确定：园洲镇留用地货币补偿标准为每平方米 1100 元，留用地折算货币补偿款 11336600 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和安

置补助费、青苗及地上附着物补偿款、留用地货币折算款合共人民币 33234979 元，平均每公顷 1390533 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廖尾股份经济合作联社，廖尾村上廖股份经济合作社，田头村田竹股份经济合作社，桔龙村桔头丁子队、桔头五队、桔头新村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、园洲自然资源所具体组织实施，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。

