

博罗县自然资源局文件

博自然资（征地）字〔2025〕42号

惠州市博罗县 2025 年度第五十批次城镇建设 用地征地补偿安置方案

惠州市博罗县 2025 年度第五十批次城镇建设用地项目选址在博罗县园洲镇禾山村李屋、朱屋股份经济合作社，田头村田头、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

拟征收园洲镇禾山村李屋、朱屋股份经济合作社，田头村田头、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 207590 平方米（20.7590 公顷），地类为：农用地 20.6462 公顷（其中耕地 10.1357 公顷、园地 2.0314 公顷、林地 2.3938 公顷、养殖水面 2.6436 公顷、草地 2.7440 公顷、农村道路 0.4744 公顷、设施农用地 0.2233 公顷）、建设用地 0.0055 公顷、未利用地 0.1073 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)	建设用地 (公顷)	未利用地 (公顷)
园洲镇禾山村李屋股份经济合作社	2.4340	0.9590	1.4750	0	0
园洲镇禾山村朱屋股份经济合作社	4.4330	4.4217	0.0058	0.0055	0
园洲镇田头村田头股份经济合作社	6.6698	5.7568	0.9130	0	0
园洲镇田头村田竹股份经济合作社	0.6415	0.5342	0	0	0.1073
园洲镇桔龙村桔头丁子队股份经济合作社	2.1836	2.1836	0	0	0
园洲镇桔龙村桔头五队股份经济合作社	3.0262	3.0262	0	0	0
园洲镇桔龙村桔头新村股份经济合作社	1.3709	1.3709	0	0	0
合 计	20.7590	18.2524	2.3938	0.0055	0.1073

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18.2524公顷，土地补偿费7118436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）
园洲镇禾山村李屋股份经济合作社	0.9590	374010
园洲镇禾山村朱屋股份经济合作社	4.4217	1724463
园洲镇田头村田头股份经济合作社	5.7568	2245152
园洲镇田头村田竹股份经济合作社	0.5342	208338
园洲镇桔龙村桔头丁子队股份经济合作社	2.1836	851604
园洲镇桔龙村桔头五队股份经济合作社	3.0262	1180218
园洲镇桔龙村桔头新村股份经济合作社	1.3709	534651
合 计	18.2524	7118436

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 2.3938 公顷，土地补偿费 513470 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）
园洲镇禾山村李屋股份经济合作社	1.4750	316388
园洲镇禾山村朱屋股份经济合作社	0.0058	1244
园洲镇田头村田头股份经济合作社	0.9130	195838
园洲镇田头村田竹股份经济合作社	0	0
园洲镇桔龙村桔头丁子队股份经济合作社	0	0
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	2.3938	513470

3、建设用地：根据有关规定，征收建设用地参照农用地的区片地价进行补偿，该镇农用地地区片综合地价为 975000 元/公顷。征收园洲镇禾山村朱屋股份经济合作社建设用地 0.0055 公顷，土地补偿 5363 元。

4、未利用地：该镇未利用地区片综合地价为 390000 元/公顷。征收园洲镇田头村田竹股份经济合作社未利用地 0.1073 公顷，土地补偿费 41847 元。

以上土地补偿费合计人民币 7679116 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)
园洲镇禾山村李屋股份经济合作社	2.4340	690398
园洲镇禾山村朱屋股份经济合作社	4.4330	1731070
园洲镇田头村田头股份经济合作社	6.6698	2440990
园洲镇田头村田竹股份经济合作社	0.6415	250185
园洲镇桔龙村桔头丁子队股份经济合作社	2.1836	851604
园洲镇桔龙村桔头五队股份经济合作社	3.0262	1180218
园洲镇桔龙村桔头新村股份经济合作社	1.3709	534651
合 计	20.7590	7679116

(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 18.2524 公顷，安置补助费 10677654 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)
园洲镇禾山村李屋股份经济合作社	0.9590	561015
园洲镇禾山村朱屋股份经济合作社	4.4217	2586695

园洲镇田头村田头股份经济合作社	5.7568	3367728
园洲镇田头村田竹股份经济合作社	0.5342	312507
园洲镇桔龙村桔头丁子队股份经济合作社	2.1836	1277406
园洲镇桔龙村桔头五队股份经济合作社	3.0262	1770327
园洲镇桔龙村桔头新村股份经济合作社	1.3709	801976
合 计	18.2524	10677654

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 2.3938 公顷，安置补助费 770205 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）
园洲镇禾山村李屋股份经济合作社	1.4750	474581
园洲镇禾山村朱屋股份经济合作社	0.0058	1866
园洲镇田头村田头股份经济合作社	0.9130	293758
园洲镇田头村田竹股份经济合作社	0	0
园洲镇桔龙村桔头丁子队股份经济合作社	0	0
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	2.3938	770205

3、建设用地、未利用地：根据有关规定征收建设用地、未利用地不给予安置补助。

以上安置补助费合计人民币 11447859 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)
园洲镇禾山村李屋股份经济合作社	2.4340	1035596
园洲镇禾山村朱屋股份经济合作社	4.4330	2588561
园洲镇田头村田头股份经济合作社	6.6698	3661486
园洲镇田头村田竹股份经济合作社	0.6415	312507
园洲镇桔龙村桔头丁子队股份经济合作社	2.1836	1277406
园洲镇桔龙村桔头五队股份经济合作社	3.0262	1770327
园洲镇桔龙村桔头新村股份经济合作社	1.3709	801976
合 计	20.7590	11447859

(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 15573833 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8370平方米留用地（其中惠州市博罗县2025年度第五十批次城镇建设用地桔龙村桔头丁子队股份经济合作社的留用地面积为2184平方米（其中470平方米留用地安排在桔龙村桔头五队股份经济合作社、1714平方米留用地安排在桔龙村桔头新村股份经济合作社）、桔龙村桔头五队股份经济合作社的留用地面积为2708平方米、桔龙村桔头新村股份经济合作社的留用地面积为852平方米；惠州市博罗县2024年度第四十八批次城镇建设用地2626平方米留用地安排在桔龙村桔头新村股份经济合作社（其中禾山村李屋股份经济合作社的留用地面积为444平方米、廖尾股份经济合作联合社的留用地面积为34平方米、廖尾村下廖股份经济合作社的留用地面积为2148平方米）），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（其中有3560平方米留用地安排在本社，有4810平方米留用地属于异地留用）。因此异地留用地4810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、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 722 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 794200 元（其中桔龙村桔头五队股份经济合作社留用地面积为 71 平方米，折算货币补偿款 78100 元；桔龙村桔头新村股份经济合作社留用地面积为 651 平方米，折算货币补偿款 716100 元）。

2、经园洲镇禾山村李屋、朱屋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 6867 平方米留用地（其中禾山村李屋股份经济合作社的留用地面积为 2434 平方米、禾山村朱屋股份经济合作社的留用地面积为 4433 平方米），上述留用地安排在惠州市博罗县 2024 年度第一百一十三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手续。

3、经园洲镇田头村田头、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 10967 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 12063700 元（其中田头村田头股份经济合作社留用地面积为 10005 平方米，折算货币补偿款 11005500 元；田头村田竹股份经济合作社留用地面积为 962 平方米，折算货币补偿款 1058200 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 47558708 元，平均每公顷 2290992 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禾山村李屋、朱屋股份经济合作社，田头村田头、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。

