

博罗县自然资源局文件

博自然资（征地）字〔2025〕70号

惠州市博罗县 2025 年度第五十九批次城镇建设 用地征地补偿安置方案

惠州市博罗县 2025 年度第五十九批次城镇建设用地项目选址在博罗县石湾镇源头村茹卢、上滘股份经济合作社、园洲镇阵村村任屋、下朱股份经济合作社位于黄巢墩大道南侧、和安大道西侧地段的集体土地，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

拟征收石湾镇源头村茹卢、上滘股份经济合作社，园洲镇阵村村任屋、下朱股份经济合作社位于黄巢墩大道南侧、和安大道西侧地段的集体土地，面积为 2.7578 公顷。地类为：耕地 0.8679 公顷、园地 0.4189 公顷、养殖水面 0.5129 公顷、其他农用地（不

含养殖水面) 0.6379 公顷、林地 0.3202 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)
石湾镇源头村茹卢股份 经济合作社	2.2638	1.9537	0.3101
石湾镇源头村上溜股份 经济合作社	0.0055	0.0055	0
园洲镇阵村村任屋股份 经济合作社	0.3431	0.3431	0
园洲镇阵村村下朱股份 经济合作社	0.1454	0.1353	0.0101
合计	2.7578	2.4376	0.3202

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:博罗县石湾镇、园洲镇农用地区片综合地价为 6.5 万元/亩,即 97.5 万元/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 3.575 万元/亩,即 53.625 万元/公顷。现结合石湾镇、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):石湾镇、园洲镇农用地区片综合地价为 97.5 万元/公顷,按 40%计,每公顷补偿 39 万元。征收农用地 2.4376 公顷,土地补偿费 95.0664 万元。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(万元)
-------------	---------------------	------------------------

石湾镇源头村茹卢股份经济合作社	1.9537	76.1943
石湾镇源头村上溜股份经济合作社	0.0055	0.2145
园洲镇阵村村任屋股份经济合作社	0.3431	13.3809
园洲镇阵村村下朱股份经济合作社	0.1353	5.2767
合计	2.4376	95.0664

2、林地：石湾镇、园洲镇林地区片综合地价为 53.625 万元/公顷，按 40%计，每公顷补偿 21.45 万元，征收林地 0.3202 公顷，土地补偿费 6.8683 万元。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 (万元)
石湾镇源头村茹卢股份经济合作社	0.3101	6.6516
石湾镇源头村上溜股份经济合作社	0	0
园洲镇阵村村任屋股份经济合作社	0	0
园洲镇阵村村下朱股份经济合作社	0.0101	0.2167
合计	0.3202	6.8683

以上土地补偿费合计人民币 101.9347 万元，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 (万元)

石湾镇源头村茹卢股份经济合作社	2.2638	82.8459
石湾镇源头村上溜股份经济合作社	0.0055	0.2145
园洲镇阵村村任屋股份经济合作社	0.3431	13.3809
园洲镇阵村村下朱股份经济合作社	0.1454	5.4934
合计	2.7578	101.9347

(二) 安置补助

1、农用地（不含林地）：石湾镇、园洲镇农用地地区片综合地价为 97.5 万元/公顷，按 60% 计，每公顷补助 58.5 万元。征收农用地 2.4376 公顷，安置补助费 142.5996 万元。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（万元）
石湾镇源头村茹卢股份经济合作社	1.9537	114.2914
石湾镇源头村上溜股份经济合作社	0.0055	0.3218
园洲镇阵村村任屋股份经济合作社	0.3431	20.0713
园洲镇阵村村下朱股份经济合作社	0.1353	7.9151
合计	2.4376	142.5996

2、林地：石湾镇、园洲镇林地地区片综合地价为 53.625 万元/公顷，按 60% 计，每公顷补助 32.175 万元。征收林地 0.3202 公顷，安置补助费 10.3024 万元。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 (万元)
石湾镇源头村茹卢股份经济合作社	0.3101	9.9774
石湾镇源头村上溜股份经济合作社	0	0
园洲镇阵村村任屋股份经济合作社	0	0
园洲镇阵村村下朱股份经济合作社	0.0101	0.3250
合计	0.3202	10.3024

以上安置补助费合计人民币 152.902 万元，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 (万元)
石湾镇源头村茹卢股份经济合作社	2.2638	124.2688
石湾镇源头村上溜股份经济合作社	0.0055	0.3218
园洲镇阵村村任屋股份经济合作社	0.3431	20.0713
园洲镇阵村村下朱股份经济合作社	0.1454	8.2401
合计	2.7578	152.902

(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《惠州市集体土地征收与补偿办法》(惠府〔2025〕6号)的规定执行。经现场勘查，该地块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、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、经石湾镇源头村茹卢、上滘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 0.2270 公顷留用地（其中：石湾镇源头村茹卢股份经济合作社的留用地面积为 0.2264 公顷、石湾镇源头村上滘股份经济合作社的留用地面积为 0.0006 公顷）。上述留用地中 0.1817 公顷安排在惠州市博罗县 2024 年度第六十批次城镇建设用地已落实；另外 0.0453 公顷安排在惠州市博罗县 2025 年度第一百一十七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。

2、经园洲镇阵村村任屋、下朱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 0.0488 公顷留用地（其中：园洲镇阵村村任屋股份经济合作社的留用地面积为 0.0343 公顷、园洲镇阵村村下朱股份经济合作社的留用地面积为 0.0145 公顷），上述留用地安排在惠州市博罗县 2025 年度第四十六批次城镇建设用地已落实。

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合共人民币 254.8367 万元，平均每公顷 92.4058 万元。

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源头村茹卢、上滘股份经济合作社，园洲镇阵村村任屋、下朱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、园洲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。

