

博罗县自然资源局文件

博自然资(征地)字〔2026〕2号

惠州市博罗县 2025 年度第九十批次城镇 建设用地征地补偿安置方案

惠州市博罗县 2025 年度第九十批次城镇建设用地项目选址在博罗县石湾镇铁场村仁集、帅安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

拟征收博罗县石湾镇铁场村仁集、帅安股份经济合作社位于石湾镇药谷大道南侧、科技北一路南侧地段的集体土地，面积为 6.3896 公顷。地类为：水田 2.6503 公顷、旱地 3.1584 公顷、养殖水面 0.4690 公顷、未利用地 0.1119 公顷。其中：铁场村仁集股份经济合作社 5.1585 公顷，地类为：水田 2.5058 公顷、旱地 2.1837 公顷、养殖水面 0.4690 公顷；铁场村帅安股

份经济合作社 1.2311 公顷，地类为：水田 0.1445 公顷、旱地 0.9747 公顷、未利用地 0.1119 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：石湾镇农用地地区片综合地价为 6.5 万元/亩，折合 97.5 万元/公顷；建设用地参照征收农用地地区片综合地价执行，即 6.5 万元/亩，折合 97.5 万元/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，即 2.6 万元/亩，折合 39 万元/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：该镇农用地地区片综合地价为 97.5 万元/公顷，按 40%计，每公顷补偿 39 万元。征收农用地 6.2777 公顷，土地补偿费 244.8303 万元（其中征收铁场村仁集股份经济合作社农用地 5.1585 公顷，土地补偿费 201.1815 万元；征收铁场村帅安股份经济合作社农用地 1.1192 公顷，土地补偿费 43.6488 万元）。

2、未利用地：该镇未利用地每公顷补偿 39 万元。征收铁场村帅安股份经济合作社未利用地 0.1119 公顷，土地补偿费 4.3641 万元。

以上土地补偿费合计人民币 249.1944 万元（其中：铁场村仁集股份经济合作社 201.1815 万元；铁场村帅安股份经济合作社 48.0129 万元），直接支付给石湾镇铁场村仁集、帅安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 97.5 万元/公顷，按 60%计，每公顷补助 58.5 万元。征收农用地 6.2777 公顷，安置补助费 367.2455 万元（其中征收铁场村仁集股份经济合作社农用地 5.1585 公顷，安置补助费 301.7723 万元；征收铁场村帅安股份经济合作社农用地 1.1192 公顷，安置补助费 65.4732 万元）。

2、建设用地和未利用地：按有关规定，建设用地和未利用地不给予安置补助。

以上安置补助费合计人民币 367.2455 万元（其中：铁场村仁集股份经济合作社 301.7723 万元；铁场村帅安股份经济合作社 65.4732 万元），直接支付给石湾镇铁场村仁集、帅安股份经济合作社。

（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《惠州市集体土地征收与补偿办法》（惠府〔2025〕6 号）和《博罗县集体土地征收与补偿实施细则》（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《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《惠州市征地留用地安置管理办法》（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：一致同意以国有建设用地作为征地留用地，按征地面积的 10%比例安排 0.5809 公顷留用地（其中：铁场村村仁集股份经济合作社 0.4690 公顷、铁场村帅安股份经济合作社 0.1119 公顷）。上述留用地与本批

次用地一并报批，依法征收为国有建设用地。

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合共人民币 616.4399 万元，平均每公顷 96.4755 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。

该方案由本局在石湾镇人民政府、铁场村仁集、帅安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。

