

博罗县自然资源局文件

博自然资（征地）字[2025] 9 号

惠州市博罗县 2025 年度第八批次城镇建设用地罗阳街道 新结村陈湖连、田心股份经济合作社、云步村南门岭股 份经济合作社地块征地补偿安置方案

惠州市博罗县 2025 年度第八批次城镇建设用地项目选址在罗阳街道新结村陈湖连、田心股份经济合作社、云步村南门岭股份经济合作社位于黄金山（土名）地段的集体土地，该地块符合我县土地空间总体规划。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

拟征收惠州市博罗县罗阳街道新结村陈湖连、田心股份经济合作社、云步村南门岭股份经济合作社位于黄金山（土名）股份经济合作社地段的集体土地，面积 28.2036 公顷，地类为：农

地(不含林地)9.7753 公顷、林地 14.5990 公顷、未利用地 3.8293 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:罗阳街道农用地(不含林地)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;林地补偿标准为 35750 元/亩,即 536250 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;未利用地补偿标准为 26000 元/亩,即 390000 元/公顷。现结合罗阳街道实际,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),包括耕地、园地、其他农用地:该街道农用地(不含林地)区片综合地价补偿标准为 975000 元/公顷,按 40%计,每公顷补偿 390000 元。征收农用地 9.7753 公顷,土地补偿费 3812367 元。其中:新结村陈湖连股份经济合作社 6.2838 公顷,土地补偿款 2450682 元;云步村南门岭股份经济合作社面积 3.4915 公顷,土地补偿费 1361685 元)。

2、林地:该街道林地补偿标准为 35750 元/亩,即 536250 元/公顷;按 40%计,每公顷补偿 214500 元。征收林地 14.5990 公顷,土地补偿款 3131486 元。其中:新结村陈湖连股份经济合作社 10.8242 公顷,土地补偿款 2321791 元;新结村田心股份经济合作社面积 0.1436 公顷,土地补偿费 30802 元,云步村南门岭股份经济合作社面积 3.6312 公顷,土地补偿费 778893 元)。

3、未利用地：该街道未利用地补偿标准为 390000 元/公顷，征收未利用地 3.8293 公顷，土地补偿款 1493427 元。其中：新结村陈湖连股份经济合作社 3.5261 公顷，土地补偿款 1375179 元；云步村南门岭股份经济合作社面积 0.3032 公顷，土地补偿费 118248 元）。

以上土地补偿费合计人民币 8437280 元。直接支付给罗阳街道新结村陈湖连、田心股份经济合作社、云步村南门岭股份经济合作社股份经济合作社用于发展生产。

（二）安置补助

1、农用地（不含林地），包括耕地、园地、其他农用地：该街道农用地（不含林地）区片综合地价补偿标准为 975000 元/公顷，按 60%计，每公顷补助费 585000 元。征收农用地（不含林地）9.7753 公顷，安置补助费 5718551 元。其中：新结村陈湖连股份经济合作社 6.2838 公顷，安置补助费 3676023 元；云步村南门岭股份经济合作社面积 3.4915 公顷，安置补助费 2042528 元）。

2、林地：该街道林地补偿标准为 35750 元/亩，即 536250 元/公顷；按按 60%计，每公顷补偿 321750 元。征收林地 14.5990 公顷，安置补助费 4697228 元。其中：新结村陈湖连股份经济合作社 10.8242 公顷，安置补助费 3482686 元；新结村田心股份经济合作社面积 0.1436 公顷，安置补助费 46203 元，云步村南门岭股份经济合作社面积 3.6312 公顷，安置补助费 1168339 元）。

3、未利用地：按照有关规定，建设用地和未利用地不给予安置补助。

以上安置补助款合计人民币 10415779 元直接支付给罗阳街道新结村陈湖连、田心股份经济合作社、云步村南门岭股份经济合作社股份经济合作社。

（三）青苗及地上附着物补偿

青苗及地上附着物的补偿标准按照《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）和《博罗县人民政府关于印发〈博罗县集体土地征收与补偿实施细则〉的通知》（博府[2023]19 号）的规定执行。经罗阳街道人民政府现场勘查，确认，并对补偿的真实性和合法性负责。经初步核算，青苗及地上附着物补偿费 444920 元。（其中新结村陈湖连股份经济合作社 158080 元；新结村田新股份经济合作社 240 元；云步村南门岭股份经济合作社 286600 元；地上附着物补偿费 24704 元）。上述款项属于初步核算费用，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〈惠州市征地留用地管理实施办法〉的通知》（惠府办[2023]8 号）的规定，经罗阳街道人民政府与被征收土地的村组协商，并经合作社村民代表大会讨论决定：一致同意以留用地折算货币方式补偿。按征地面积 15%的比例安排 42305 平方米用于折算货币（其中新结村陈湖连股份经济合作社 30951 平方米、新结村田心股份经济合作社 215 平方米、云步村南门岭股份经济合作社 11139 平方米），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，罗阳街道留用地货币补偿标准为每平方米1100元，留用地货币折算款共46535500元（其中新结村陈湖连股份经济合作社3404.61万元、新结村田心股份经济合作社23.65万元、云步村南门岭股份经济合作社1225.29万元）。

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款总额的百分之四点五计提，计入征地成本。

四、综上所述，征收该批次城镇建设用地的土地补偿费和留用地货币现金折算款、青苗及地上附着物合计人民币65858183元，平均每公顷2335098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。

该方案经有权批准征地的人民政府批准后，由县自然资源局在罗阳街道新结村陈湖连、田心股份经济合作社、云步村南门岭股份经济合作社股份经济合作社实施公告，公告结果无异议的，由罗阳街道具体组织实施；进行土地、青苗及地上附着物权属的补偿登记，并与被征地村组签订《征地补偿协议》实施补偿。

