

广州市规划和自然资源局从化区分局

征地补偿安置方案

为实施广州市从化区江埔街建设规划，完善城市功能，改善城市环境，促进经济、文化发展，广州市从化区人民政府拟征收该区广州市从化区江埔街江村村仁厚股份合作经济社、广州市从化区江埔街江村村沙壟股份合作经济社、广州市从化区江埔街凤院村太下股份合作经济社、广州市从化区江埔街凤院村旧上股份合作经济社属下的集体土地 8.2188 公顷。根据《中华人民共和国土地管理法》第二条、第四十五条、第四十七条、第四十八条，《中华人民共和国土地管理法实施条例》第二十七条、第二十八条，以及《广东省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》第三十条等规定，结合从化区的征收农用地区片综合地价和实际情况，拟定了征地补偿安置方案，具体如下：

一、征收集体土地情况

拟征收广州市从化区江埔街江村村仁厚股份合作经济社、江埔街江村村沙壟股份合作经济社、江埔街凤院村太下股份合作经济社、江埔街凤院村旧上股份合作经济社属下的集体土地，面积共 8.2188 公顷。根据拟征收土地现状调查，征地范围涉及土地现状农用地 7.4045 公顷（耕地 0.2936 公顷、园地 6.2626 公顷、林地 0.8483 公顷，其他农用地 0 公顷）、建设用地 0.7369 公顷、未利用地 0.0774 公顷。根据用地报批地类还原相关规则，

上述征收地块报批地类为农用地 8.1414 公顷（耕地 0.2936 公顷、园地 6.9918 公顷、林地 0.8483 公顷，其他农用地 0.0077 公顷）、建设用地 0 公顷、未利用地 0.0774 公顷。

二、征地补偿标准

（一）土地补偿费与安置补偿费

（单位：公顷、万元/公顷、万元）

单位	土地类别		面积	土地补偿费		安置补偿费		小计
				补偿标准	补偿金额	补偿标准	补偿金额	
广州市从化区江埔街江村村仁厚股份合作经济社、广州市从化区江埔街江村村沙壟股份合作经济社	耕地	水田	0.2358	94.5	22.28310	94.5	22.28310	44.5662
	园地	果园	6.4334	94.5	607.95630	94.5	607.95630	1215.9126
	林地		0.774	94.5	73.1430	94.5	73.1430	146.286
	其它农用地	坑塘水面	0.0077	94.5	0.72765	94.5	0.72765	1.4553
	建设用地		0	94.5	0.0000	94.5	0.0000	0
	未利用地		0.0767	94.5	7.24815	94.5	7.24815	14.4963
	土地补偿费与安置补偿费合计							

单位	土地类别		面积	土地补偿费		安置补偿费		小计
				补偿标准	补偿金额	补偿标准	补偿金额	
广州市从化区江埔街凤院村太下股份合作经济社、广州市从化区江埔街凤院村旧上股份合作经济社	耕地	水田	0.0578	94.5	5.46210	94.5	5.46210	10.9242
	园地	果园	0.5584	94.5	52.76880	94.5	52.76880	105.5376
	林地		0.0743	94.5	7.02135	94.5	7.02135	14.0427
	其它农用地	坑塘水面	0	94.5	0.0000	94.5	0.0000	0
	建设用地		0	94.5	0.0000	94.5	0.0000	0
	未利用地		0.0007	94.5	0.06615	94.5	0.06615	0.1323
	土地补偿费与安置补偿费合计							

备注：因被征收土地的现状调查数据变化导致补偿金额调整的，在支付补偿款时重新计算补偿金额并作出差额补足。

（二）青苗补偿费及地上附着物补偿费。征地范围内的青苗补偿费及地上附着物补偿费等其他补偿费用按政府有关规定（《广州市人民政府办公厅关于印发广州市农民集体所有土地征收补偿试行办法的通知》（穗府办规〔2017〕10号））进行补偿。经核算，青苗补偿款 183.1815 万元，地上附着物补偿款 61.641 万元，合计 244.8225 万元。

（三）农业人口安置。本次征收土地所涉及的被安置农业人员由被征地村以货币补偿的形式安置。

三、安置措施情况

为妥善安置被征地农民，切实解决被征地农民的生产生活

出路，在保证货币安置落实的同时，从化区政府将根据《广州市人民政府办公厅关于进一步加强征收农村集体土地留用地管理的意见》（穗府办规〔2018〕17号），留用地按实际征地面积的10%安排，拟采用实地方式兑现，留用地在项目主体范围外安排，选址位于江埔街凤院村、江村村地段。给上述被征地农民落实基本养老保障和培训就业等社会保障措施，确保被征地农民的原有生活水平不降低，长远生计有保障，具体将按省的征地社会保障实施方案办理。

四、根据《中华人民共和国土地管理法实施条例》第二十五条的规定，当事人对本征地补偿安置标准有争议，不影响本方案的组织实施。

广州市规划和自然资源局从化区分局

2022年6月27日

