关于广州市花都区2023年度第七批次

城镇建设用地的征地补偿安置方案

为实施广州市花都区花山镇、新雅街建设规划，完善城市功能，改善城市环境，促进经济、文化发展，广州市花都区人民政府拟征收该区花山镇东湖村第二经济合作社、第三经济合作社、第四经济合作社、第五经济合作社、第六经济合作社、第七经济合作社、第八经济合作社、第九经济合作社、第十九经济合作社、第二十经济合作社、第二十一经济合作社、第二十二经济合作社、第二十四经济合作社、第二十五经济合作社、东湖村经济联合社属下的集体土地40.2923公顷；花山镇平东村第八经济合作社、第九经济合作社、第十经济合作社、第十一经济合作社、第十二经济合作社、第十三经济合作社属下的集体土地9.3747公顷；新雅街广塘村北二经济合作社属下的集体土地0.0109公顷；新雅街团结村西北庄经济合作社、团结经济联合社属下的集体土地17.5887公顷，以上共计67.2666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，《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《广东省土地管理条例》第三十条等规定，结合花都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、征收范围

拟征收土地位于广州市花都区花山镇东湖村第二经济合作社、第三经济合作社、第四经济合作社、第五经济合作社、第六经济合作社、第七经济合作社、第八经济合作社、第九经济合作社、第十九经济合作社、第二十经济合作社、第二十一经济合作社、第二十二经济合作社、第二十四经济合作社、第二十五经济合作社、东湖村经济联合社；花山镇平东村第八经济合作社、第九经济合作社、第十经济合作社、第十一经济合作社、第十二经济合作社、第十三经济合作社；新雅街广塘村北二经济合作社；新雅街团结村西北庄经济合作社、团结经济联合社范围内，具体位置详见附图。

实际征收土地范围以最终批准文件为准。

二、征收目的

根据《中华人民共和国土地管理法》第四十五条的规定，本次征收土地目的为由政府组织实施的交通基础设施建设需要用地，拟征收土地规划用途为交通运输用地，用地报批组卷批次号为广州市花都区2023年度第七批次城镇建设用地。

三、土地现状

根据拟征收土地现状调查结果，拟征收土地现状为：

（一）拟征收广州市花都区花山镇东湖村第二经济合作社、第三经济合作社、第四经济合作社、第五经济合作社、第六经济合作社、第七经济合作社、第八经济合作社、第九经济合作社、第十九经济合作社、第二十经济合作社、第二十一经济合作社、第二十二经济合作社、第二十四经济合作社、第二十五经济合作社、东湖村经济联合社属下的集体土地40.2923公顷（604.3845亩）。其中农用地36.4365公顷（546.5475亩），含耕地8.0798公顷（121.1970亩），建设用地3.6020公顷（54.0300亩）、未利用地0.2538公顷（3.8070亩）。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38.3651公顷（575.4765亩），含耕地8.1533公顷（122.2995公顷），建设用地1.3882公顷（20.8230亩）、未利用地0.5390公顷（8.0850亩）。

（二）拟征收广州市花都区花山镇平东村第八经济合作社、第九经济合作社、第十经济合作社、第十一经济合作社、第十二经济合作社、第十三经济合作社属下的集体土地9.3747公顷（140.6205亩）。其中农用地6.9457公顷（104.1855亩），含耕地0.1978公顷（2.9670亩），建设用地2.4290公顷（36.4350亩），不涉及未利用地。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7.6681公顷（115.0215亩），含耕地0.4744公顷（7.1160亩），建设用地1.7066公顷（25.5990亩），不涉及未利用地。

（三）拟征收广州市花都区新雅街广塘村北二经济合作社属下的集体土地0.0109公顷（0.1635亩）。其中农用地0.0105公顷（0.1575亩），不涉及耕地，建设用地0.0004公顷（0.0060亩），不涉及未利用地。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0.0106公顷（0.1590亩），不涉及耕地，建设用地0.0003公顷（0.0045亩），不涉及未利用地。

（四）拟征收广州市花都区新雅街团结村西北庄经济合作社、团结经济联合社属下的集体土地17.5887公顷（263.8305亩）。其中农用地11.5482公顷（173.2230亩），含耕地2.7654公顷（41.4810亩），建设用地6.0405公顷（90.6075亩），不涉及未利用地。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14.9556公顷（224.3340亩），含耕地4.0945公顷（61.4175亩），建设用地2.5246公顷（37.8690亩）、未利用地0.1085公顷（1.6275亩）。

四、补偿方式和标准

（一）土地补偿费和安置补助费标准

根据《中华人民共和国土地管理法》《广东省土地管理条例》等规定，并结合《广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》，征收集体农用地按240万元/公顷补偿（其中，土地补偿费120万元/公顷、安置补助费120万元/公顷）、建设用地和未利用地按240万元/公顷的标准补偿。

（二）农村村民住宅补偿

参照《广州市花都区人民政府办公室关于印发广州白云国际机场三期扩建工程及噪音区征拆安置花都区项目征收补偿安置方案的通知》（花府办〔2020〕1号）的规定执行。

（三）青苗及其他地上附着物补偿

参照《广州市花都区人民政府办公室印发花都区片区征地包干补偿工作方案的通知》（花府办〔2016〕12号）的规定执行。

五、安置对象

应纳入养老保障范围的被征地农民人数为3087人，具体名单经村民（股东）大会或村民（股东）代表大会讨论，由村委会报镇人民政府核准、公示后确定。安置补助费由区人民政府按规定支付给土地所有权人，由农村财务管理部门按照省、市农村集体资产管理相关规定管理和使用。

六、安置方式和社会保障

（一）货币安置。所需费用已包含在土地补偿安置费中。

（二）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）、《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）相关规定，已办理规划用地手续的留用地再次被政府征收的，按原抵扣留用地指标面积等量返还留用地指标，剩余部分按实际征收土地面积的10%安排留用地指标，留用地兑现方式为实物留地。

（三）社会保障费用。根据《广东省人民政府办公厅转发省人力资源社会保障厅关于进一步完善我省被征地农民养老保障政策意见的通知》（粤府办〔2021〕22号）规定，执行原征地社保政策，核定该项目按每人16200元标准一次性计提被征地农民养老保障资金存入“收缴被征地农民养老保障资金过渡户”，费用合计5000.94万元，专款用于被征地农民缴纳养老保险费用。征地批准文件批复的实际范围有变化的，费用将做相应调整。

广州市规划和自然资源局花都区分局

2023年5月17日