

# 关于广州市花都区 2024 年度第五批次城镇 建设用地（巴江河北一地块）的 征地补偿安置方案

为实施广州市花都区秀全街、炭步镇建设规划，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秀全街马溪村西河经济合作社；炭步镇石湖第三经济合作社，石湖坎头经济合作社，石湖第七经济合作社；炭步镇石南第二经济合作社；炭步镇红峰第一、第三经济合作社（共有）属下的集体土地 9.5288 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秀全街马溪村西河经济合作社；炭步镇石湖第三经济合作社、石湖坎头经济合作社，石湖第七经济合作社；炭步镇石南第二经济合作社；炭步镇红峰第一、第三经济合作社（共有）范围内，具体位置详见附件。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，为了公共利益的需要，在土地利用总体规划确定的城镇建设用地范围内，经省级以上人民政府批准由县级以上地方人民政府组织实施的成片开发建设需要用地。

### 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）拟征收秀全街马溪村西河经济合作社属下的集体所有土地 3.4090 公顷（51.1350 亩）。其中农用地 2.7781 公顷（41.6715 亩），其中不涉及耕地；建设用地 0.6309 公顷（9.4635 亩）；不涉及未利用地。

（二）拟征收炭步镇石湖第三经济合作社、石湖坎头经济合作社、石湖第七经济合作社属下的集体所有土地 4.8648 公顷（72.9720 亩）。其中农用地 4.4666 公顷（66.9990 亩），其中不涉及耕地；建设用地 0.3982 公顷（5.9730 亩）；不涉及未利用地。

（三）拟征收炭步镇石南第二经济合作社属下的集体所有土地 0.3415 公顷（5.1225 亩）。其中农用地 0.2037 公顷（3.0555 亩），其中不涉及耕地；建设用地 0.1378 公顷（2.0670 亩）；不涉及未利用地。

（四）拟征收炭步镇红峰第一、第三经济合作社（共有）属下的集体所有土地 0.9135 公顷（13.7025 亩）。其中农用地 0.6985 公顷（10.4775 亩），其中不涉及耕地；建设用地 0.2150 公顷（3.2250 亩）；不涉及未利用地。

### 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《广东省自然资源厅关于广州市征收农用地地区片综合地价成果的批复》（粤自然资函〔2024〕103号）的规定，秀全街马溪村范围内 3.4090 公顷土地，农用地的土地补偿标准为 120 万元/公顷，安置补助标准为 120 万元/公顷，建设用地和未利用地的土地补偿标准为 240 万元/公顷；炭步镇石湖村、石南村、红峰村范围内 6.1198 公顷土地，农用地的土地补偿标准为 82.5 万元/公顷，安置补助标准为 82.5 万元/公顷，建设用地和未利用地的土地补偿标准为 165 万元/公顷。

## （二）农村村民住宅补偿。

本次征地不涉及农村村民住宅补偿。

## （三）青苗及其他地上附着物补偿。

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

享有农村集体土地承包权的农户，家庭承包的土地被政府依法统一征收的，其征地安置补偿方案制定时属于农村集体经济组织成员且年满 16 周岁以上的家庭成员，纳入征地社保费补贴对象范围。农村集体经济组织另有规定的，可从其规定。不满 16 周岁的安置人员不作为被征地农民参加城乡社会保障。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《印发广东省征收农村集体土地留用地管理办法（试行）的通知》（粤府办〔2009〕41号）、《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）相关规定，按实际征收土地面积的10%安排留用地，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）规定核定该项目按2.14万元/亩的标准一次性将集体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305.9000万元，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

2024年4月2日