征地补偿安置方案

为实施广州市从化区温泉镇建设规划，完善城市功能，改善城市环境，促进经济、文化发展，广州市从化区人民政府拟征收该区温泉镇石坑股份合作经济联合社、石坑村东儒经济合作社、红星股份合作经济社、江联经济合作社、石坑里股份合作经济社、张屋股份合作经济社；新南村石鼓塘股份合作经济社属下的集体土地3.5320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、征收范围

拟征收土地位于温泉镇石坑股份合作经济联合社、石坑村东儒经济合作社、红星股份合作经济社、江联经济合作社、石坑里股份合作经济社、张屋股份合作经济社；新南村石鼓塘股份合作经济社范围内，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政府组织实施的交通类基础设施建设需要用地，规划用途为交通运输用地，用地报批组卷项目为省道S254线从化区段扩建工程（灌村墟至增城界）项目。

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）拟征收温泉镇石坑村集体所有土地3.4548公顷（51.8220亩）。其中农用地2.4127公顷（36.1905亩），建设用地1.0421公顷（15.6315亩）；

（二）拟征收温泉镇新南村集体所有土地0.0772公顷（1.1580亩）。其中农用地0.0772公顷（1.1580亩），不涉及建设用地和未利用地。

四、补偿方式和标准

（一）土地补偿费和安置补助费标准。

根据广州市人民政府发布的《关于公布实施征收农用地区片综合地价的公告》的规定，土地补偿标准为62.85万元/公顷，安置补助标准为73.65万元/公顷。

（二）农村村民住宅补偿

农村村民住宅补偿费用按照从化区有关规定执行。

（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按照从化区有关规定执行。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《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，留用地兑现方式为折算货币补偿。

（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）和《广州市人民政府办公厅转发我省被征地农民养老保障政策意见的通知》（穗府办规〔2023〕3号）相关规定，该项目征地社保费应按1.76万/亩的标准计提（即征地补偿安置方案制定时，从化区每亩平均征收农用地综合区片地价9.74万元/亩的18%），其中0亩属于农村集体经济组织留用地，按规定不计提征地社保费，需计提资金共93.27万元由征地主体（用地单位）一次性预存入我区人力资源社会保障部门开设的“收缴被征地农民养老保障资金过渡户”，计入征地成本，纳入工程项目概算。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。

广州市从化区人民政府

2024年6月19日