

# 广州市规划和自然资源局花都区分局

## 关于新建广州铁路枢纽东北货车外绕线开行客车引起相关工程（花都区段）项目的征地补偿安置方案

为实施广州市花都区新雅街建设规划，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广州市花都区新雅街东镜村旧社经济合作社、东头经济合作社属下的集体土地 1.2645 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新雅街东镜村旧社经济合作社、东头经济合作社范围内，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，本次征收土地目的是为了公共利益的需要，由政府组织实施的能源、交通、水利、通信、邮政等基础设施建设需要用地，拟征收土地

规划用途为铁路用地。

### 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新雅街东镜村旧社经济合作社属下的集体所有土地 1.2165 公顷（18.2475 亩）。其中农用地 0.2185 公顷（3.2775 亩）、耕地 0.0844 公顷、园地 0.0350 公顷、林地 0.0026 公顷、草地 0.0402 公顷、其他农用地 0.0563 公顷；建设用地 0.9980 公顷（14.97 亩），不涉及未利用地。

（二）拟征收广州市花都区新雅街东镜村东头经济合作社属下的集体所有土地建设用地 0.0480 公顷（0.7200 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《广东省自然资源厅关于广州市征收农用地区片综合地价成果的批复》（粤自然资函〔2024〕103号）的规定，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。

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《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）、参照《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，广州东北货车外绕线铁路有限责任公司拟实际征收广州市花都区新雅街东镜村集体土地面积1.2645公顷土地，不安排集中居住安置区用地。现按实际征收集体土地面积10%核定广州市花都区新雅街东镜村村民委员会留用地指标0.1265公顷，其中，0.1217公顷留用地指标兑现方式为集中留地，拟在地块外另行选址安排落实，剩余的0.0048公顷留用地指标兑现方式已

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）规定，征地主体（用地单位）按每人16200元标准和应纳入养老保障范围的被征地农民人数，将所需资金共147.42万元一次性预存入我区人力资源社会保障部门开设的“收缴被征地农民社会保障资金过渡户”，专款用于支付被征地农民养老保险个人缴费费用，征地社保费单列计提并列入征地成本。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10月29日

