

广州市规划和自然资源局花都区分局

关于广州市花都区 2024 年度第五十批次城镇 建设用地〔广州市花都区平西村、新和村 城中村改造项目地块一（低效用地）〕 的征地补偿安置方案

为实施广州市花都区花山镇建设规划，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花山镇新和村经济联合社、第五经济合作社、第十三经济合作社、第十四经济合作社属下的集体土地 5.2782 公顷，面积合计 5.2782 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片区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新和村经济联合社、第五经济合作社、第十三经济合作社、第十四经济合作社范围内，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，由政府组织实施的成片开发需要。

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：

拟征收广州市花都区花山镇新和村经济联合社、第五经济合作社、第十三经济合作社、第十四经济合作社属下的集体所有土地 5.2782 公顷（79.1730 亩）。其中建设用地 5.2782 公顷（79.1730 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《广东省自然资源厅关于广州市征收农用地片区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。

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），按规定标

准清点补偿，涉及的补偿款由村委依据征地方出具的补偿明细表发放。

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，按实际征收土地面积的 10% 安排留用地，留用地兑现方式为物业置换。

（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/亩的标准计提（即征地补偿安置方案制定时，我区每

亩平均征收农用地综合区片地价 13.33 万元/亩乘以对应广州市第三级第五档计提比例 16%) 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 169.44 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 9 月 24 日

