关于花都区薪象科创中心项目旧村庄集体建设用地转为国有建设用地手续地块

的征地补偿安置方案

为实施广州市花都区花东镇建设规划，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花东镇象山经济联合社属下的集体土地3.0476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东镇象山经济联合社范围内，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科技、教育、文化、卫生、体育、生态环境和资源保护、防灾减灾、文物保护、社区综合服务、社会福利、市政公用、优抚安置、英烈保护等公共事业需要用地的；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的。

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东镇象山经济联合社属下的集体所有土地3.0476公顷（45.714亩）。其中建设用地3.0476公顷（45.714亩），不涉及农用地，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，农用地土地补偿标准为97.5万元/公顷，安置补助标准为97.5万元/公顷。建设用地和未利用地土地补偿标准为195万/公顷。被征地村集体经济组织已于2024年9月6日召开成员代表会议，经表决同意不再由政府支付土地补偿费、安置补助费。

（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

本次征地不涉及青苗及其他地上附着物补偿。

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。被征地村集体经济组织已于2024年9月6日召开成员代表会议，经表决同意不再由政府支付补偿。

（二）留用地安置。被征地村集体经济组织已于2024年9月6日召开成员代表会议，经表决同意不再安排留用地，也不折算货币补偿。

（三）社会保障费用。被征地村集体经济组织已于2024年9月6日召开成员代表会议，经表决同意不再缴纳和计提社保费，不再办理社保审核手续。

广州市规划和自然资源局花都区分局

2024年9月26日