

征地补偿安置方案

为实施广州市越秀区矿泉街建设规划，完善城市功能，改善城市环境，促进经济、文化发展，广州市越秀区人民政府拟征收广州市越秀区矿泉街瑶台村经济联合社属下的集体土地 6.6444 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，结合越秀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越秀区矿泉街瑶台村经济联合社范围内，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

本次征收土地目的为广州市瑶台城中村改造项目（一期）。

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：

拟征收广州市越秀区矿泉街瑶台村经济联合社集体所有土地 6.6444 公顷（99.6660 亩），均为建设用地。

四、补偿方式和标准

（一）土地补偿费和安置补助费标准。

根据《广州市人民政府关于公布实施征收农用地地区片综合地价的公告》的规定，越秀区征收农用地地区片综合地价为 51 万元/亩，其中，土地补偿费标准为 25.5 万元/亩（折合 382.5 万元/公顷），安置补助费标准为 25.5 万元/亩（折合 382.5 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

砖混结构按 2660 元/平方米，砖木结构按 2040 元/平方米，简易结构按 560 元/平方米。简易棚按 140 元/平方米，简易围墙按 200 元/平方米，实体围墙按 320 元/平方米，毛石挡土墙按 630 元/平方米，独立村民房屋化粪池按 280 元/平方米，机井按 11300 元/口，砼水池按 200 元/立方米，花池按 110 元/平方米，空调移装费按 500 元/台，户外独立电表按 560 元/个。

不在上述范围或存在异议的，可委托第三方专业机构进行评估。

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，由广州市越秀区人民政府矿泉街道办事处按照省、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）等相关规定，按实际征收土地面积的10%安排留用地，留用地兑现方式为置换物业。

（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5.5万元/亩的标准一次性计提被征地农民养老保障资金，存入越秀区人力资源和社会保障局开设的“收缴被征地农民养老保障资金过渡户”，费用合计548.17万元，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。