

征地补偿安置方案

为实施广州市增城区宁西街建设规划，完善城市功能，改善城市环境，促进经济、文化发展，广州市增城区人民政府拟征收该区宁西街湖中村股份经济联合社属下的集体土地 7.6687 公顷、宁西街湖中村金鸡石股份经济合作社属下的集体土地 1.1378 公顷、宁西街湖中村新屋股份经济合作社属下的集体土地 0.0040 公顷、宁西街湖中村田心股份经济合作社属下的集体土地 0.4677 公顷、宁西街路边村股份经济联合社属下的集体土地 0.0233 公顷。根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国土地管理法实施条例》《广东省土地管理条例》规定，结合增城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

拟征收土地位于宁西街湖中村股份经济联合社、湖中村金鸡石股份经济合作社、湖中村新屋股份经济合作社、湖中村田心股份经济合作社、路边村股份经济联合社范围内。

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为政府组织实施的公共事业需要。

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：

（一）拟征收宁西街湖中村股份经济联合社集体所有土地 7.6687 公顷（115.031 亩）。其中农用地 7.1728 公顷（107.592 亩），含耕地 1.0630 公顷（15.945 亩）；建设用地 0.4959 公顷（7.439 亩），未利用地 0 公顷（0 亩）。

（二）拟征收宁西街湖中村金鸡石股份经济合作社集体所有土地 1.1378 公顷（17.067 亩）。其中农用地 0.0899 公顷（1.349 亩），不涉及耕地；建设用地 1.0479 公顷（15.718 亩），未利用地 0 公顷（0 亩）。

（三）拟征收宁西街湖中村新屋股份经济合作社集体所有土地 0.0040 公顷（0.060 亩）。其中农用地 0.0006 公顷（0.009 亩），不涉及耕地；建设用地 0.0034 公顷（0.051 亩），未利用地 0 公顷（0 亩）。

（四）拟征收宁西街湖中村田心股份经济合作社集体所有土地 0.4677 公顷（7.015 亩）。其中农用地 0.0130 公顷（0.195 亩），不涉及耕地；建设用地 0.4547 公顷（6.820 亩），未利用地 0 公顷（0 亩）。

（五）拟征收宁西街路边村股份经济联合社集体所有土地 0.0233 公顷（0.350 亩）。其中农用地 0.0233 公顷（0.350 亩），不涉及耕地；建设用地 0 公顷（0 亩），未利用地 0 公顷（0 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《广州市人民政府关于公布实施征收农用地片区综合地价的公告》的规定，土地补偿标准为 82.5 万元/公顷，安置补助标准为 82.5 万元/公顷。

（二）农村村民住宅补偿。

按《广州市增城区人民政府关于印发增城区征收集体土地补偿办法的通知》的规定执行。

（三）其他地上附着物和青苗补偿。

按《广州市增城区人民政府关于印发增城区征收集体土地补偿办法的通知》的规定执行。

五、安置方式和社会保障

（一）货币安置。有关费用已包含在土地补偿费与安置补助费中。

（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）的规定，按实际征收土地面积的 10%安排留用地。

（三）社会保障。该项目征收宁西街湖中村、路边村土地面积共 139.523 亩，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 1.8 万元/亩/的标准一次性计提征地社保费预存入“收缴被征地农民养老保障资金过渡户”，费用合计 251.16 万元，专款用于被征地农民的基本养老保险补贴。

征地补偿安置方案

为实施广州市增城区宁西街建设规划，完善城市功能，改善城市环境，促进经济、文化发展，拟征收宁西街章陂村股份经济联合社属下的集体土地 1.0232 公顷。根据《中华人民共和国土地管理法》《广东省土地管理条例》等规定，结合增城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、征收集体土地情况

征收集体土地总面积 1.0232 公顷，其中，农用地 1.0232 公顷（其中耕地 1.0073 公顷、草地 0.0159 公顷）。

二、征地补偿标准

（一）土地补偿费与安置补偿费。根据已经实施的区片综合地价，征收上述 1.0232 公顷集体土地的区片综合地价标准为 165 万元/公顷（土地补偿费标准为 82.5 万元/公顷、安置补助费标准为 82.5 万元/公顷），土地补偿总费用 168.8280 万元。其中同村安置留用地 0.0930 公顷，土地补偿费用为 15.3450 万元，该部分不作实际补偿，故实际土地补偿款为 153.4830 万元。

（二）青苗补偿费 59.8572 万元、地上附着物补偿费 27.6264 万元由广州市增城区宁西街章陂村股份经济联合社转付土地承包者及附着物产权人。其中同村安置留用地青苗补偿费 5.4405

万元、地上附着物补偿费 2.5110 万元，该部分不作实际补偿，故实际青苗补偿费 54.4167 万元、地上附着物补偿费 25.1154 万元。

三、安置措施情况

为妥善安置被征地农民，切实解决被征地农民的生产生活出路，在保证货币安置落实的同时，给上述被征地农民落实培训就业等社会保障措施，以确保被征地农民的原有生活水平不降低，长远生计有保障。由于该 1.0232 公顷用地为广州市增城区 2022 年度第五十四批次城镇建设用地实际征收宁西街湖中村、路边村 9.3015 公顷土地产生的 0.9302 公顷留用地和该 0.9302 公顷留用地因实行异地集中安置产生的 0.0930 公顷留用地，其中 0.9302 公顷为异村安置留用地，需支付征地补偿费用和计提养老保障资金，其余 0.0930 公顷为选址在本社范围内的留用地，根据有关规定，被征地农村集体经济组织申请征收为国有土地而使用的，不再支付留用地征地补偿费用，不再安排留用地，也不折算货币补偿，详见省的留用地安置政策和被征地农民养老保障方案。