

附件 1

征地补偿安置方案

为实施广州市番禺区建设规划，完善城市功能，改善城市环境，促进经济、文化发展，广州市番禺区人民政府拟征收广州市番禺区化龙镇水门村、草堂村的集体土地共 0.9335 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》第三十条等有关规定，结合我区的征收农用地区片综合地价和实际情况，现制定广州市番禺区 2024 年度第五十一批次城镇建设用地（番禺区海灏生物科技总部科学园周边道路-规划二路工程）的征地补偿安置方案如下：

一、征收范围

拟征收土地位于广州市番禺区化龙镇水门村、草堂村股份合作经济社范围内。

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政府组织实施的交通基础设施建设需要用地。

三、土地现状

本次拟征收广州市番禺区化龙镇水门村、草堂村的集体土地共 0.9335 公顷（14.0025 亩）。根据拟征收土地现状调查结果，拟征收土地现状为农用地 0.7428 公顷（11.1420 亩），含耕地 0.0357 公顷（0.5355 亩）；建设用地 0.1907 公顷（2.8605 亩）。根据用地报批地类还原相关规则，上述 0.1907 公顷（2.8605 亩）建设用地需进行调整，调整后，拟征收土地报批地类为农用地 0.9335 公顷（14.0025 亩），含耕地 0.0653 公顷（0.9795 亩），不占用永久基本农田；不涉及建设用地。其中：

（一）拟征收广州市番禺区化龙镇水门村股份合作经济社集体所有土地 0.5294 公顷（7.9410 亩），全部为农用地，含耕地 0.0296 公顷（0.4440 亩）。

（二）拟征收广州市番禺区化龙镇草堂村股份合作经济社集体所有土地 0.4041 公顷（6.0615 亩），全部为农用地，含耕地 0.0357 公顷（0.5355 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、建设用地和未利用地均按 30 万元/亩（折合 450 万元/公顷）的标准补偿（其中土地补偿标准为 15 万元/亩，安置补

助标准为 15 万元/亩)。

(二) 农村农民住宅补偿

本次征收集体土地不涉及农村村民住宅。

(三) 青苗及地上附着物补偿标准

青苗及地上附着物补偿标准按《广州市番禺区人民政府关于调整土地征收中青苗及地上附着物补偿标准的通知》(番府〔2018〕37 号)及《广州市番禺区人民政府关于印发番禺区土地征收中青苗及地上附着物包干补偿办法的通知》(番府〔2015〕12 号)的有关规定进行补偿。

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。

六、安置方式和社会保障

(一) 货币安置。所需费用已包含在上述土地补偿费和安置补助费中。

(二) 留用地安置。根据《印发广东省征收农村集体土地留用地管理办法(试行)的通知》(粤府办〔2009〕41 号)等有关规定,按实际征收土地面积为被征地村集体核定留用地指标。具体留用地指标面积以留用地指标核定书为准。

(三) 社会保障安置。该项目征收我区化龙镇水门村、草堂村的集体土地共 0.9335 公顷(14.0025 亩), 征地社保费应按 3.3 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 30 万元/亩乘以对应广州市五级十档计提比例 11%), 需计提资金共 46.22 万元由征地主体(用地单位)一次性预存入番禺区“收缴被征地农民养老保障资金过渡户”, 专款用于被征地农民的基本养老保险补贴, 征地社保费单列计提并列入征地成本。