附件1

征地补偿安置方案

为实施我区建设规划，完善城市功能，改善城市环境，促进经济、文化发展，我区拟征收广州市番禺区化龙镇明经村股份合作经济社、广州市番禺区石楼镇胜洲村股份合作经济社、广州市番禺区石楼镇茭塘东村股份合作经济社、广州市番禺区石楼镇茭塘西村股份合作经济社集体土地共18.6535公顷。根据《中华人民共和国土地管理法》第二条、第四十五条、第四十七条有关规定精神、以及《广东省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》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，现制定南大干线（金业大道至莲花大道段）项目的征地补偿安置方案如下：

一、征收集体土地情况

拟征收土地总面积18.6535公顷，其中农用地14.9830公顷（耕地5.3673公顷、园地4.3515公顷、林地0.2006公顷、其他农用地5.0636公顷），建设用地3.1752公顷，未利用地0.4953公顷。该建设用地中3.0749公顷需进行调整，调整后，拟征收集体土地总面积18.6535公顷，其中农用地18.0385公顷（耕地6.1869公顷、园地4.5090公顷、林地0.2623公顷、其他农用地7.0803公顷），建设用地0.1003公顷，未利用地0.5147公顷。其中：

（一）拟征收广州市番禺区化龙镇明经村股份合作经济社集体土地面积1.1630公顷，全部为农用地（耕地1.1530公顷、园地0.0086公顷、其他农用地0.0014公顷）。

（二）拟征收广州市番禺区石楼镇胜洲村股份合作经济社集体土地面积9.1465公顷，其中农用地8.9331公顷（耕地5.0339公顷、园地0.0433公顷、其他农用地3.8559公顷），未利用地0.2134公顷。

（三）拟征收广州市番禺区石楼镇茭塘东村股份合作经济社集体土地面积7.3623公顷，其中农用地6.9691公顷（园地4.1600公顷、林地0.2623公顷、其他农用地2.5468公顷），建设用地0.1003公顷，未利用地0.2929公顷。

（四）拟征收广州市番禺区石楼镇茭塘西村股份合作经济社集体土地面积0.9817公顷，其中农用地0.9733公顷（园地0.2971公顷、其他农用地0.6762公顷），未利用地0.0084公顷。

二、拟征收土地的补偿标准

（一）土地补偿费与安置补偿费。

土地补偿费与安置补偿费一览表（一）

（单位：公顷、万元/公顷、万元）

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 单位 | 土地类别 | | 面积 | 土地补偿费 | | 安置补偿费 | | 小计 |
| 补偿  标准 | 补偿金额 | 补偿  标准 | 补偿金额 |
| 广州市番禺区化龙镇明经村股份合作经济社 | 耕地 | 水田 | 0.6571 | 225 | 147.8475 | 225 | 147.8475 | 295.6950 |
| 水浇地 | 0.4959 | 225 | 111.5775 | 225 | 111.5775 | 223.1550 |
| 旱地 | 0 | 225 | 0 | 225 | 0 | 0 |
| 园地 | | 0.0086 | 225 | 1.9350 | 225 | 1.9350 | 3.8700 |
| 其他农用地 | | 0.0014 | 225 | 0.3150 | 225 | 0.3150 | 0.6300 |
| 土地补偿费与安置补偿费合计 | | | | | | | 523.3500 |

土地补偿费与安置补偿费一览表（二）

（单位：公顷、万元/公顷、万元）

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 单位 | 土地类别 | | 面积 | 土地补偿费 | | 安置补偿费 | | 小计 |
| 补偿  标准 | 补偿金额 | 补偿  标准 | 补偿金额 |
| 广州市番禺区石楼镇胜洲村股份合作经济社 | 耕地 | 水田 | 0 | 225 | 0 | 225 | 0 | 0 |
| 水浇地 | 5.0339 | 225 | 1132.6275 | 225 | 1132.6275 | 2265.2550 |
| 旱地 | 0 | 225 | 0 | 225 | 0 | 0 |
| 园地 | | 0.0433 | 225 | 9.7425 | 225 | 9.7425 | 19.4850 |
| 其他农用地 | | 3.8559 | 225 | 867.5775 | 225 | 867.5775 | 1735.1550 |
| 未利用地 | | 0.2134 | 225 | 48.0150 | 225 | 48.0150 | 96.0300 |
| 土地补偿费与安置补偿费合计 | | | | | | | 4115.9250 |

土地补偿费与安置补偿费一览表（三）

（单位：公顷、万元/公顷、万元）

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 单位 | 土地类别 | | 面积 | 土地补偿费 | | 安置补偿费 | | 小计 |
| 补偿  标准 | 补偿金额 | 补偿  标准 | 补偿金额 |
| 广州市番禺区石楼镇茭塘东村股份合作经济社 | 耕地 | 水田 | 0 | 225 | 0 | 225 | 0 | 0 |
| 水浇地 | 0 | 225 | 0 | 225 | 0 | 0 |
| 旱地 | 0 | 225 | 0 | 225 | 0 | 0 |
| 园地 | | 4.1600 | 225 | 936.0000 | 225 | 936.0000 | 1872.0000 |
| 林地 | | 0.2623 | 225 | 59.0175 | 225 | 59.0175 | 118.0350 |
| 其他农用地 | | 2.5468 | 225 | 573.0300 | 225 | 573.0300 | 1146.0600 |
| 建设用地 | | 0.1003 | 225 | 22.5675 | 225 | 22.5675 | 45.1350 |
| 未利用地 | | 0.2929 | 225 | 65.9025 | 225 | 65.9025 | 131.8050 |
| 土地补偿费与安置补偿费合计 | | | | | | | 3313.0350 |

土地补偿费与安置补偿费一览表（四）

（单位：公顷、万元/公顷、万元）

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 单位 | 土地类别 | | 面积 | 土地补偿费 | | 安置补偿费 | | 小计 |
| 补偿  标准 | 补偿金额 | 补偿  标准 | 补偿金额 |
| 广州市番禺区石楼镇茭塘西村股份合作经济社 | 耕地 | 水田 | 0 | 225 | 0 | 225 | 0 | 0 |
| 水浇地 | 0 | 225 | 0 | 225 | 0 | 0 |
| 旱地 | 0 | 225 | 0 | 225 | 0 | 0 |
| 园地 | | 0.2971 | 225 | 66.8475 | 225 | 66.8475 | 133.6950 |
| 其他农用地 | | 0.6762 | 225 | 152.1450 | 225 | 152.1450 | 304.2900 |
| 未利用地 | | 0.0084 | 225 | 1.8900 | 225 | 1.8900 | 3.7800 |
| 土地补偿费与安置补偿费合计 | | | | | | | 441.7650 |

（二）青苗补偿费及地上附着物补偿费。征地范围内的青苗补偿费及地上附着物补偿费等其他补偿费用按照《关于调整我区土地征收中青苗及地上附着物补偿标准的通知》（番府〔2012〕117号）或者以评估方式（由具备资质的评估公司出具评估报告）进行补偿。

（三）农业人口安置。本次征收土地所涉及的被安置农业人员由被征地村以货币补偿的形式安置。待本征地项目获得批复同意后，由被征地农村经济组织在征地公告期内到市规划和自然资源局番禺区分局领取办理安置农业人口征地农转非手续的函件。

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，我区根据《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）及《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），按实际征收土地面积的15%的标准为石楼镇胜洲村计算留用地指标，按实际征收土地面积的10%的标准为化龙镇明经村和石楼镇茭塘东村、茭塘西村计算留用地指标。（被征地农民养老保障安置情况详见《被征地农民养老保障方案》）

四、其他事项

根据《中华人民共和国土地管理法实施条例》第二十五条的规定，若当事人对本征地补偿安置标准有异议，不影响本方案的组织实施。