附件1

征地补偿安置方案

为实施广州市海珠区建设规划，完善城市功能，改善城市环境，促进经济、文化发展，广州市海珠区人民政府拟征收广州市海珠区江海街红卫第十二、十三、十四、十五经济合作社属下的集体土地共3.8662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、《广东省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》第三十条等有关规定，结合海珠区的征收农村集体经济组织成员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

（一）拟征收集体土地总面积3.8662公顷，现状地类为农用地1.7156公顷（耕地0.8402公顷、林地0.0245公顷、其他农用地0.8509公顷）、建设用地2.1034公顷、未利用地0.0472公顷。

（二）根据用地报批要求，上述3.8662公顷土地的报批地类为农用地3.3797公顷（耕地1.7859公顷、林地0.4226公顷、其他农用地1.1712公顷），建设用地0.4360公顷，未利用地0.0505公顷。征地补偿费用根据报批地类确定。

二、征地补偿标准及费用

（一）土地补偿费和安置补助费。

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **被征地单位** | **土地类别** | | **面积**  **（公顷）** | **土地补偿费** | | **安置补偿费** | | **小计**  **（万元）** | **支付对象** | **支付**  **方式** |
| **补偿标准**  **（万元/公顷）** | **补偿金额**  **（万元）** | **补偿标准**  **（万元/公顷）** | **补偿金额**  **（万元）** |
| 广州市海珠区江海街红卫第十二经济合作社 | 耕地 | 水浇地 | 0.5174 | 376.3500 | 194.7235 | 376.3500 | 194.7235 | 389.4470 | 广州市海珠区江海街红卫第十二经济合作社 | 置换物业 |
| 其他农用地 | | 0.0217 | 376.3500 | 8.1668 | 376.3500 | 8.1668 | 16.3336 |
| 建设用地 | | 0.0019 | 376.3500 | 0.7151 | 376.3500 | 0.7151 | 1.4302 |
| 未利用地 | | 0.0275 | 376.3500 | 10.3496 | 376.3500 | 10.3496 | 20.6992 |
| 小 计 | | | 0.5685 | —— | | | | 427.9100 | —— | |
| 广州市海珠区江海街红卫第十三经济合作社 | 耕地 | 水浇地 | 0.8455 | 376.3500 | 318.2039 | 376.3500 | 318.2039 | 636.4078 | 广州市海珠区江海街红卫第十三经济合作社 | 置换物业 |
| 林地 | | 0.4050 | 376.3500 | 152.4218 | 376.3500 | 152.4218 | 304.8436 |
| 其他农用地 | | 0.3767 | 376.3500 | 141.7710 | 376.3500 | 141.7710 | 283.542 |
| 建设用地 | | 0.1251 | 376.3500 | 47.0814 | 376.3500 | 47.0814 | 94.1628 |
| 未利用地 | | 0.0221 | 376.3500 | 8.3173 | 376.3500 | 8.3173 | 16.6346 |
| 小 计 | | | 1.7744 | —— | | | | 1335.5908 | —— | |
| 广州市海珠区江海街红卫第十四经济合作社 | 耕地 | 水浇地 | 0.0051 | 376.3500 | 1.9194 | 376.3500 | 1.9194 | 3.8388 | 广州市海珠区江海街红卫第十四经济合作社 | 置换物业 |
| 其他农用地 | | 0.7640 | 376.3500 | 287.5314 | 376.3500 | 287.5314 | 575.0628 |
| 未利用地 | | 0.0009 | 376.3500 | 0.3387 | 376.3500 | 0.3387 | 0.6774 |
| 小 计 | | | 0.7700 | —— | | | | 579.5790 | —— | |
| 广州市海珠区江海街红卫第十五经济合作社 | 耕地 | 水浇地 | 0.4179 | 376.3500 | 157.2767 | 376.3500 | 157.2767 | 314.5534 | 广州市海珠区江海街红卫第十五经济合作社 | 置换物业 |
| 林地 | | 0.0176 | 376.3500 | 6.6238 | 376.3500 | 6.6238 | 13.2476 |
| 其他农用地 | | 0.0088 | 376.3500 | 3.3119 | 376.3500 | 3.3119 | 6.6238 |
| 建设用地 | | 0.3090 | 376.3500 | 116.2921 | 376.3500 | 116.2921 | 232.5842 |
| 小 计 | | | 0.7533 | —— | | | | 567.0090 | —— | |
| **合 计** | | | **3.8662** | **——** | | | | **2910.0888** | **——** | |

征地双方经协商一致，同意本次征地项目采取“以量换地”的方式进行补偿，具体方式以被征收地块的土地面积按1：0.2的比例置换为商业物业建筑面积，置换的商业物业在本次征地项目范围内安置。因此，上述补偿标准及补偿金额参照海珠区征收农用地区片综合地价进行测算，不需实际支付征地补偿款。

（二）青苗补偿费及地上附着物补偿费。由于本次征地项目采取“以量换地”的方式进行补偿，具体方式以被征收地块的土地面积按1：0.2的比例置换为商业物业建筑面积，“以量换地”的标准已包含青苗及地上附着物补偿。

三、安置措施情况

为妥善安置被征地人员，切实解决被征地人员的生产生活出路，在保证物业补偿安置落实的同时，海珠区政府将根据《广东省征收农村集体土地留用地管理办法（试行）》（粤府办〔2009〕41号）、《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）、《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）等规定，留用地按实际征地面积3.8662公顷的10%核定留用地指标面积0.3866公顷。其中，3791.8平方米留用地指标以分散留地形式兑现；剩余74.2平方米留用地指标以置换物业形式兑现，置换物业补偿方式参照本次征地项目征地补偿安置方式；给予上述被征地人员落实基本养老保障措施，确保被征地人员的原有生活水平不降低，长远生计有保障，具体将按省的征地社会保障实施方案办理。

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，当事人对本征地补偿安置标准有争议，不影响本方案的组织实施。