

关于广州市花都区 2025 年度第一百一十四批次城镇建设用地（广州市花都区新街村、大陵村城中村改造项目地块五）的征地补偿安置方案

为实施广州市花都区新华街建设规划，完善城市功能，改善城市环境，促进经济、文化发展，广州市花都区人民政府拟征收广州市花都区新华街新街村经济联合社、钟村经济合作社、四和经济合作社属下的集体土地 4.6555 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，结合花都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、征收范围

拟征收土地位于广州市花都区新华街新街村经济联合社、钟村经济合作社、四和经济合作社范围内。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在国土空间总体规划确定的城镇建设用地范围内，经省级以上人民政府批准由县级以上地方人民政府组

织实施的成片开发建设需要用地的。

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：

拟征收广州市花都区新华街新街村经济联合社、钟村经济合作社、四和经济合作社集体所有土地 4.6555 公顷（69.8325 亩）。其中，均为建设用地，不涉及农用地和未利用地。

四、补偿方式和标准

（一）土地补偿费和安置补助费标准

根据《广东省自然资源厅关于广州市征收农用地区片综合地价成果的批复》（粤自然资函〔2024〕103号）的规定，土地补偿标准为 120 万元/公顷，安置补助标准为 120 万元/公顷。

（二）农村村民住宅、青苗及其他地上附着物补偿

农村村民住宅、青苗及其他地上附着物补偿按照《广州市花都区人民政府办公室关于印发广州市花都区“依法征收、净地出让”城中村改造项目农民集体所有土地征收补偿安置方案的通知》（花府办〔2025〕6号）的规定执行。

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，由农村财务管理部門按照省、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。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，参照《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）相关规定，已办理规划用地手续的留用地再次被政府征收的，按原抵扣留用地指标面积等量返还留用地指标，剩余部分按实际征地面积的10%，按照置换物业方式安排留用地。

（三）社会保障。该项目征收新华街新街村土地面积共69.8325亩，征地双方已于2021年7月完成征地补偿安置协议签订，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）第八点规定执行原征地社保政策，核定该项目涉及应纳入养老保障范围的被征地农民910人，按1.62万元/人标准一次性计提征地社保费共1474.20万元，预存入区“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养老保障。

2025 年 10 月 22 日