惠州大亚湾经济技术开发区管理委员会

惠湾管函〔2022〕35号

惠州大亚湾经济技术开发区管理委员会关于印发大亚湾开发区千亿级产业园塘横片区二期用地征收补偿安置方案的通知

西区街道办事处，区属有关单位:

现将《大亚湾开发区千亿级产业园塘横片区二期用地征收补偿安置方案》印发给你们，请认真组织实施。

惠州大亚湾经济技术开发区管理委员会

2022年10月20日

大亚湾开发区千亿级产业园塘横片区二期用地征收补偿安置方案

为加快转变大亚湾开发区经济发展方式，促进大亚湾开发区区域经济的实力和竞争力，区管委会开展大亚湾区千亿级产业园（塘横片区）项目建设工作。根据区管委会工作部署，需对项目二期用地范围内的集体土地及青苗、地上附着物依法进行清点、登记和补偿。为确保征地工作顺利进行，根据《惠州市集体土地征收与补偿办法》（惠府〔2021〕27号）相关规定，制订如下征地补偿安置方案:

一、征地范围、面积

大亚湾开发区千亿级产业园（塘横片区）二期用地位于西区街道办塘布、横畲地段，涉及征收塘布、横畲村委会辖下相关村民小组土地约2818.02亩。（不含相关村小组村庄及周边用地面积，具体位置见附图，具体面积以土地征收协议书为准）。

二、征地补偿标准

（一）拟征收的土地补偿及安置补助根据《惠州市人民政府关于公布实施征收农用地区片综合地价的公告》（惠府公〔2021〕4号）、《惠州市集体土地征收与补偿办法》（惠府〔2021〕27号）执行，具体见下表:

地　类	土地补偿及安置补偿标准（万元/亩）
耕地（水田、旱地、菜地等）	8.3300
园地（含果园等）	8.3300
鱼塘等养殖水面	8.3300
建设用地（村庄、工矿用地、道路等）	8.3300
未利用地（荒草地等）	3.3320
林　　地	4.5815

（二）青苗果木、农耕水利设施及坟地等地上附着物补偿按《惠州市集体土地征收与补偿办法》（惠府〔2021〕27号）标准执行。

三、征地费用

（一）土地补偿、青苗补偿及附着物、农耕设施补偿等总额为32462.8026万元（该预算不含复耕补偿、房屋搬迁补偿及土地盘整费用，具体补偿以补偿登记表为准），详细情况见下表：

项目名称	补偿类型		补偿面积	补偿规格	补偿数量	单价（元）	补偿金额（万元）	备注
	（a）土地	田地	599.1			83300元/亩	4990.503	
		园地	1490.44			83300元/亩	12415.3652	
		鱼塘	29.15			83300元/亩	242.8195	
		建设用地	177.67			83300元/亩	1479.9911	

大亚湾开发区千亿级产业园塘横片区二期用	补偿	林地	278.66			45815元/亩	1276.6808	具体以补偿登记表为准
		未利用地	243			33320元/亩	809.676	
		小计	2818.02				21215.0356	
	(b)青苗及地上附着物	短期作物	599.1	蔬菜类		6000元/亩	359.46	
		鱼塘	18	一般鱼类		11500元/亩	20.7	
		鱼塘	11.15	优质品种		15000元/亩	16.725	
		荔枝	1119	6米及以上	33570棵	2000元/棵	6714	
		荔枝	325	5米-6米	11375棵	1700元/棵	1933.75	
		荔枝	108	4米-5米	4752棵	1350元/棵	641.52	
		荔枝	88	3米-4米	3520棵	1000元/棵	352	
		用材林	278			8000元/亩	222.4	
		混合框架	2100㎡	果园屋(一等)		1900元/㎡	399	
			1800			地面调整100元/㎡	18	
			2100			水电明装100元/㎡	21	
		砖墙房	2340㎡	檐高2.5米		500元/㎡	117	
		简易棚	3750㎡	有围蔽		200元/㎡	75	
		简易棚	1050㎡	无围蔽		150元/㎡	15.75	
		活动板房	300㎡			300元/㎡	9	
		集装箱	10个			1000元/个	1	
		水池	610m³	砖砌并批水泥		300元/m³	18.3	
		挡土墙	405m³			400元/m³	16.2	

地		排水沟	500 ㎡	石砌并批水泥		150 元/㎡	7.5
		水泥地面	2250 ㎡	厚度 10 厘米		80 元/㎡	18
		排水管	900m	钢筋混凝土 30-60 厘米		200 元/m	18
		铁丝网围	2560 ㎡			30 元/㎡	7.68
		手摇井	20 口			1000 元/口	2
		机井	11 口	井深 10 米		3000 元/口	3.3
		水井	300 ㎥	井壁砖石		500 元/㎥	15
		水管	2980m	塑料 DN75		26 元/m	7.748
		水管	3620m	塑料 DN50		12 元/m	4.344
		水管	6500m	塑料 DN25		6 元/m	3.9
		砖砌灶	15 个			800 元/个	1.2
		水泥电线杆	27 根	高度 5 米		200 元/根	0.54
		电线	7500m	铝线		5 元/m	3.75
		化粪池	25 个			2000 元/个	5
		坟墓	26 穴	有墓碑，有建筑构造		35000 元/穴	91
		阴城	30 座	有房屋		5000 元/座	15
			300 ㎡			1800 元/㎡	54
		土坟	8 座			5000 元/座	4
		金埕	700 个			500 元/个	35
	小计						11247.767
	合计（a+b）						32462.8026

（二）涉及个人宅基地及已确权的老祖屋由街道办负责收集资料，并由区用地办、区动迁办按政策规定处理。

（三）相关村小组村庄及周边用地范围内的青苗、建筑、设施等不列入本次征收补偿方案预算内。

（四）二期用地范围内的特殊建（构）筑物（如厂房、堆放场等）及《惠州市集体土地征收与补偿办法》（惠府〔2021〕27号）没有规定补偿标准的其他地上附着物和青苗，街道办科根据情况委托有相关资质的第三方评估公司进行评估补偿。

四、征地安置

在完善征地相关手续后，按《惠州市集体土地征收与补偿办法》（惠府〔2021〕27号）等相关规定执行。

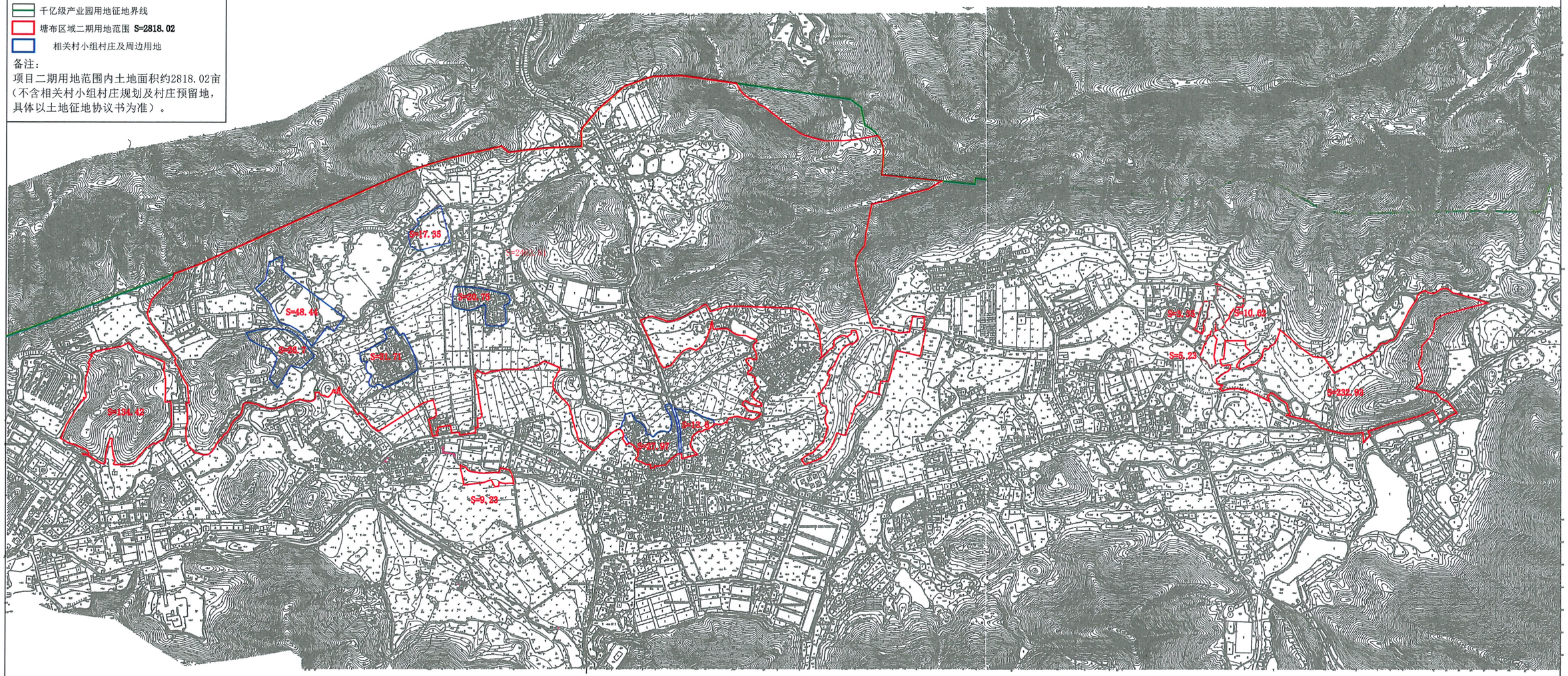
大亚湾开发区千亿级产业园塘横片区二期用地示意图

图例

千亿级产业园用地征地界线

塘布区域二期用地范围 S=2818.02

相关村小组村庄及周边用地

备注：

项目二期用地范围内土地面积约2818.02亩（不含相关村小组村庄规划及村庄预留地，具体以土地征地协议书为准）。