

梅州市人民政府

梅市府征〔2022〕40号

梅州市人民政府征地补偿安置公告

根据《中华人民共和国土地管理法》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》第二十八条的有关规定，为保障被征地农民的知情权，结合土地现状调查成果，现将征收土地有关事项公告如下：

一、征收土地范围：梅县区畚江镇公和村。（详见梅州市梅县区城镇建设用地图：测绘编号 GT220412）

二、征收土地现状：梅县区畚江镇公和村第十一股份经济合作社、公和村第十二股份经济合作社、公和村第十三股份经济合作社、公和村第十四股份经济合作社、公和村第十五股份经济合作社属下集体土地共 26.9480 公顷，其中农用地 26.5947 公顷（旱地 0.1643 公顷、水田 1.2357 公顷、园地 5.7532 公顷、林地 18.6694 公顷、草地 0.0003 公顷、养殖水面 0.5628 公顷、其他农用地〈不含养殖水面〉0.2090 公顷），建设用地 0.0421 公顷，未利用地 0.3112 公顷，村民住宅共 13 座。

三、征收目的：城镇建设用地。

四、征收补偿标准和安置方式：征收集体土地补偿标准按梅

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》（梅市府〔2021〕4号）执行；地上附着物、青苗等的补偿标准按梅州市梅县区人民政府《关于印发梅州市梅县区征收地上附着物和青苗等补偿标准》的通知（梅县区府〔2021〕14号）执行；集体土地上的农村村民住宅补偿标准和安置方式按《梅州市梅县区2022年度第七批次城镇建设用地房屋征收补偿安置实施方案》执行。

五、社会保障：按照梅州市梅县区民政和人力资源社会保障局《关于梅州市梅县区2022年度第七批次城镇建设用地征地项目被征地农民养老保障方案》执行。

六、本公告期限自2022年10月17日起至2022年11月15日止（共30日）。请在本公告期满之日起30日内，持不动产权属证明材料，到梅州市梅县区畚江镇人民政府办理补偿登记。如被征地的集体经济组织成员对征地补偿安置方案有异议的可在本公告期限内向梅州市梅县区畚江镇人民政府（联系电话：0753-2481471）书面提交。

特此公告。

附件：

- 1.梅州市梅县区城镇建设用地勘测定界图（GT220412）
- 2.关于梅州市梅县区2022年度第七批次城镇建设用地征地项目被征地农民养老保障方案

3.梅州市梅县区 2022 年度第七批次城镇建设用地房屋征收
补偿安置方案

梅州市人民政府

2022 年 10 月 16 日

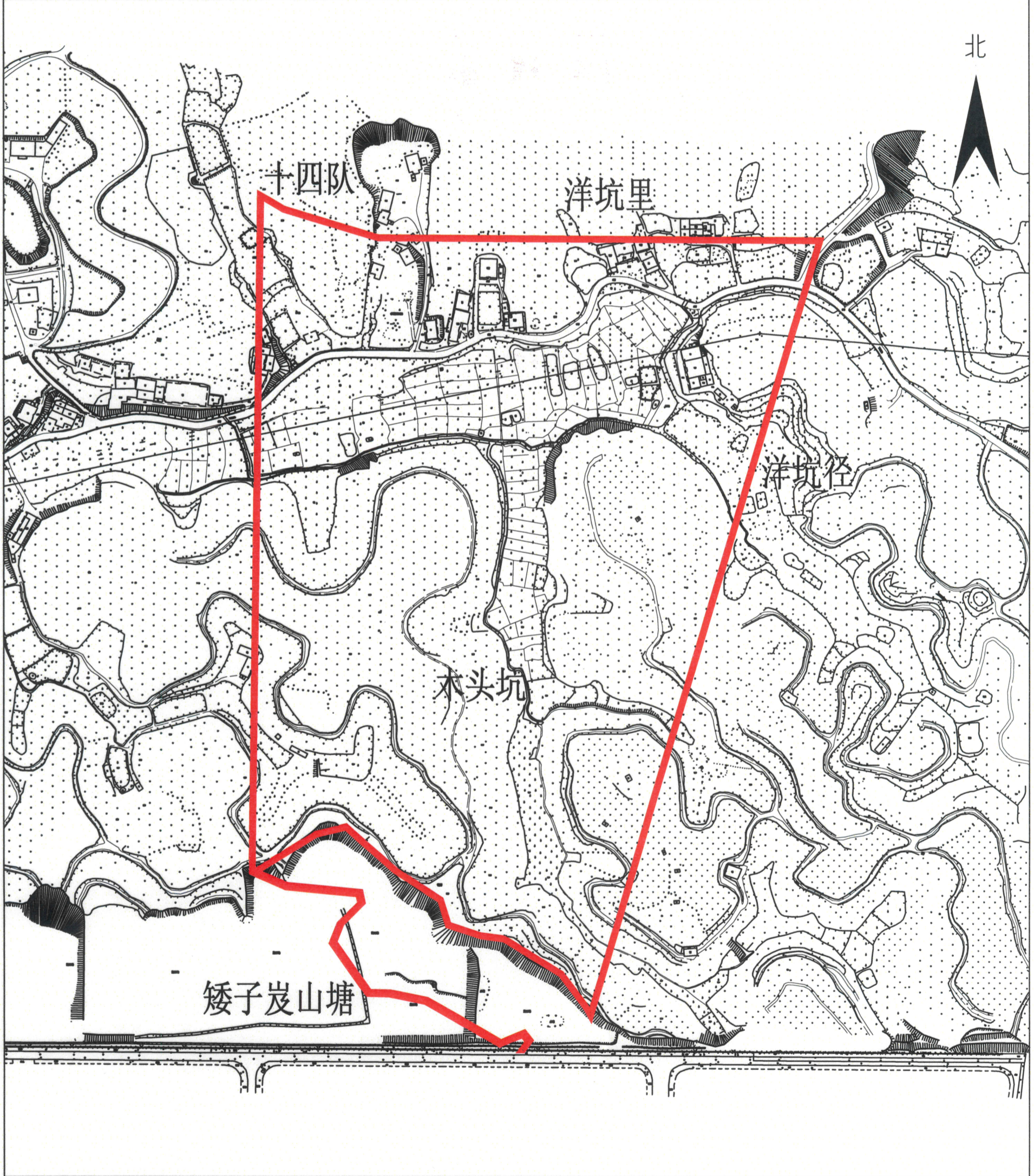


梅州市梅县区城镇建设用地图

单位：m.m²

红线面积：269480平方米

坐落：梅县区畚江镇公和村



贵州地质工程勘察设计院有限公司

测绘编号:GT220412
测绘日期:2022年9月1日
审核日期:2022年9月1日

1:3800

测绘员:罗国栋
审核员:石泽银

梅州市梅县区民政和人力资源社会保障局

关于梅州市梅县区 2022 年度第七批次 城镇建设用地上地征项目被征 地农民养老保障方案

依照《中华人民共和国土地管理法》、《关于切实做好被征地农民社会保障工作有关问题的通知》（劳社部发〔2007〕14号，下称劳社部发〔2007〕14号）、和《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工作的意见的通知》（粤府办〔2021〕22号）有关规定精神，拟定梅州市梅县区 2022 年度第七批次城镇建设用地上地征项目被征地农民养老保障方案如下：

一、对梅州市梅县区 2022 年度第七批次城镇建设用地上地征项目涉及的被征地农民实施社会养老保障。

二、征地上地社保费补贴对象：梅州市梅县区 2022 年度第七批次城镇建设用地上地征项目涉及应参加养老保障的被征地农民户数为 198 户。

三、征地上地社保费筹集。征地上地面积 404.22 亩，按每亩平均征收农用地综合区片地价的 18%的比例计提，需计提费用 388.973 万元。

梅州市梅县区民政和人力资源社会保障局

2022 年 10 月 8 日



梅州市梅县区2022年度第七批次城镇建设用地区征地项目 被征地农民养老保障费用情况表

被征地单位	拟征收土地面积（亩）	全市（县）平均征收农用地地区片综合地价（万元/亩）	征地社保费计提比例（%）	应计提的养老保障费（万元）
梅州市梅县区畲江镇公和村第十一、第十二股份经济合作社	47.7510	5.3460	18%	45.9499
梅州市梅县区畲江镇公和村第十三股份经济合作社	117.5700	5.3460	18%	113.1353
梅州市梅县区畲江镇公和村第十四股份经济合作社	163.2510	5.3460	18%	157.0932
梅州市梅县区畲江镇公和村第十五股份经济合作社	75.6480	5.3460	18%	72.7946
合计	404.2200	-	-	388.9730

梅州市梅县区民政和人力资源社会保障局

2022年10月8日



梅州市梅县区 2022 年度第七批次城镇建设用 房屋征收补偿安置实施方案

一、房屋征收与补偿安置的原则

房屋征收补偿安置遵循依法依规、程序正当、补偿公平、结果公开的原则。

二、征收部门和实施单位

房屋征收部门：梅州市梅县区土地房屋征收安置中心。

房屋征收实施单位：梅州市梅县区畚江镇人民政府。

三、征收范围

梅市府征[2022]33号《梅州市人民政府征收土地预公告》梅县区畚江镇公和村城镇建设用地勘测定界图（GT220412）红线范围内房屋。

四、房屋征收分类

根据征收房屋的功能分为住宅和非住宅两类。其中住宅类包括住宅及配套车库（房）；非住宅类包括商业用房等。

五、房屋征收补偿方式及评估机构的选定办法

根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国土地管理法实施条例》、《广东省土地管理条例》以及《关于印发〈梅县区房屋征收与补偿实施办法〉、〈梅县区城镇房屋征收补偿安置

方案》的通知》（梅县区府〔2019〕10号）等相关规定，参照《国有土地房屋征收与补偿条例》（国务院令第590号）和住建部《国有土地上房屋征收评估办法》（建房〔2011〕77号）的相关规定，本征收范围内房屋征收补偿由具有相应资质的房地产价格评估机构按照房屋征收评估办法确定被征收房屋的补偿价值（不含搬迁费、临时过渡安置费及奖励），评估机构原则上由一家评估机构承担，由被征收人在规定时间内从房地产评估机构库中协商选定，在规定时间内协商不成的，由房屋征收实施单位组织被征收人按少数服从多数原则投票决定，或采取摇号、抽签等随机方式确定。

六、临时过渡安置补助和搬迁补助的方式及标准

1. 临时过渡安置费补助

过渡安置期从拆除房屋之日起至安置地交付之日再顺延6个月止，按被征收房屋建筑面积5元/m²计补。选择一次性货币补偿的临时过渡安置补助费，按被征收房屋建筑面积一次性计补6个月。

2. 搬迁费补助

搬迁费按被征收房屋建筑面积6元/m²，一次性支付给被征收人。选择安置地的按同等标准给予计补二次搬迁费。

七、安置方式、安置区地点及建设

房屋拆迁采取一次性货币补偿或划地安置的方式，被征收人在签订征收补偿安置协议时须确定安置方式。

1. 被征收人选择一次性货币补偿的，按被征收人房屋首层占地面积给予 650 元/m²的占地补偿和 800 元/m²的基础、“三通一平”建设补贴，以及 800 元/m²一次性货币补偿奖励。

2. 被征收人选择在安置区划地安置的，按被征收房屋首层占地面积 1:1 安置（首层占地面积低于 40 m²的采取一次性货币补偿），根据签订补偿协议顺序选择安置地块，先签先选。畚江镇政府做好安置区的选址、规划、设计、征地和“三通一平”及基础建设。被征收人在自行建房时必须按统一的规划及设计要求（含外立面）进行施工，二层以上的飘出部分不得超出自己安置占地范围，工程建设必须接受畚江镇城建部门检查监督并验收。

八、未建成建筑物的补偿

（一）未办理《国有土地使用证》、《集体土地使用证》的在建工程，土地按原有类别标准进行补偿。

（二）已办理《国有土地使用证》、《集体土地使用证》的宅基地但未建成房屋的按证载占地面积给予 650 元/m²的补偿。

九、对抢建、抢装修等行为不予补偿

（一）凡在该征地红线范围内，在征收公告发出后，仍抢建房屋、改变房屋结构和用途及进行房屋装修的，一律不予补偿。



(二) 以谋取不正当利益为目的，损害公共利益，明知该地段房屋需要征收，装修公司或个人与被征收人串通，进行抢装修的，一律不予补偿。

十、奖励期限

被征收人在梅州市人民政府发布本项目征地补偿安置公告期满并启动实施之日起 90 日内签订房屋征收补偿安置协议书，并按协议约定期限交付土地、房屋及一切附着物的，一次性按被征收房屋建筑面积以 500 元/m²的标准给予奖励；

被征收人在梅州市人民政府发布本项目征地补偿安置公告期满并启动实施之日起 91-95 日内签订房屋征收补偿安置协议书，并按协议约定期限交付土地、房屋及一切附着物的，一次性按被征收房屋建筑面积以 300 元/m²的标准给予奖励；

被征收人在梅州市人民政府发布本项目征地补偿安置公告期满并启动实施之日起 96-100 日内签订房屋征收补偿安置协议书，并按协议约定期限交付土地、房屋及一切附着物的，一次性按被征收房屋建筑面积以 100 元/m²的标准给予奖励；

凡在梅州市人民政府发布本项目征地补偿安置公告期满并启动实施之日起 100 日内未签订房屋征收补偿安置协议书的，不予奖励。

十一、其他事项

(一) 征收工作人员在征收土地和房屋过程中应耐心细致地做好被征收人的思想工作和解释工作，尽力帮助被征收人解决相关问题，严格执行本实施方案和有关政策规定，依法依规实施土地、房屋征收安置工作。

(二) 奖励款在被征收人主动腾空房屋和一切附着物并交由政府拆除后一次性付给被征收人。

十二、争议的解决

(一) 对评估确定的被征收房屋价值有异议的双方当事人，可以向房地产价格评估机构申请复核评估。对复核结果有异议的，可以向被征收房屋所在地房地产评估专家委员会申请鉴定。

(二) 征收补偿协议订立后，一方当事人不履行补偿协议约定义务的，另一方当事人可以依法提起诉讼。

(三) 对未达成征收补偿安置协议的，由征收主体作出征收补偿安置决定，被征收人如不服决定书，可以依法申请行政复议，也可以依法提起行政诉讼。被征收人在法定期限内不申请行政复议又不提起行政诉讼，在补偿决定规定期限内又不搬迁的，由征收主体依法向人民法院申请强制执行。



公开方式：主动公开

抄送：市委各部门，市人大办，市政协办，市纪委办，
梅州军分区，市法院，市检察院。