

梅州市人民政府

梅市府征〔2022〕42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：梅州市梅江区金山街道周溪村、黄坑村、龙丰村，西阳镇罗乐村、申渡村，三角镇东升村，城北镇银营村、塔下村、三村村、扎下村、上村村、新田村。[详见新建瑞金至梅州铁路（广东段）项目（梅江区段）勘测定界图（局部1）（RMTLMJQD01）—（局部8）（RMTLMJQD08）]

二、征收土地现状：梅州市梅江区城北镇上村村第一股份经济合作社、第二股份经济合作社、第四股份经济合作社、第五股份经济合作社、第六股份经济合作社、上村村股份经济联合社，城北镇新田村第2-1股份经济合作社、第2-2股份经济合作社、第一股份经济合作社、第三股份经济合作社、第四股份经济合作社、第五股份经济合作社、第六股份经济合作社、新田股份经济联合社，城北镇扎下村第九股份经济合作社，城北镇三村村楼下股份经济合作社、蛇洋股份经济合作社、新楼股份经济合作社、

上园股份经济合作社、上屋股份经济合作社、竹义股份经济合作社、下窝股份经济合作社，城北镇塔下村第五股份经济合作社、第七股份经济合作社、第十股份经济合作社，城北镇银营村第二股份经济合作社、第三股份经济合作社、第四股份经济合作社、第十一股份经济合作社；西阳镇罗乐村上罗股份经济合作社，西阳镇申渡村申坑股份经济合作社；三角镇东升股份经济合作联社；金山街道黄坑村第一股份经济合作社、第二股份经济合作社、第三股份经济合作社、第四股份经济合作社、第五股份经济合作社、第六股份经济合作社、第七股份经济合作社，周溪股份经济联合社，金山街道龙丰村第十股份经济合作社属下集体土地共 39.1214 公顷（耕地 1.6219 公顷、园地 4.8482 公顷、林地 31.4743 公顷、草地 0.1238 公顷、养殖水面 0.4878 公顷、其他农用地 0.5271 公顷、建设用地 0.0322 公顷、未利用地 0.0061 公顷），村民住宅共 24 座。

三、征收目的：交通运输用地。

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、青苗等的补偿标准暂按《梅州市自然资源局关于印发〈梅州市梅江区集体土地征收补偿安置标准〉的通知》（梅市自然资〔2019〕37号）执行，待梅江区新的青苗及地上附着物补偿标准公布后落实差额。集体土地上的农村村民住宅补偿标准和安置方式按《新建瑞金至梅州

铁路（广东段）项目（梅江区段）集体土地上房屋征收于补偿实施方案》执行。

五、社会保障：按照梅州市梅江区人力资源和社会保障局《关于新建瑞金至梅州铁路（广东段）项目（梅江区段）征地被征地农民养老保障方案》（梅区人社函〔2022〕48号）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，持不动产权证明材料，到梅州市梅江区城北镇、西阳镇、三角镇人民政府以及金山街道办事处对应的征地工作组办理补偿登记。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江区城北镇人民政府（电话：0753-2362699）、西阳镇人民政府（电话：0753-2884318）、三角镇人民政府（电话：0753-2315399）、金山街道办事处（电话：0753-2335903）书面提交。

特此公告。

附件：

1.新建瑞金至梅州铁路（广东段）项目（梅江区段）勘测定界图（局部1）（RMTLMJQD01）、（局部2）（RMTLMJQD02）、（局部3）（RMTLMJQD03）、（局部4）（RMTLMJQD04）、（局部5）（RMTLMJQD05）、（局部6）（RMTLMJQD06）、（局部7）（RMTLMJQD07）、（局部8）（RMTLMJQD08）

2. 《关于新建瑞金至梅州铁路（广东段）项目（梅江区段）
征地被征地农民养老保障方案》（梅区人社函〔2022〕48号）

3. 《新建瑞金至梅州铁路（广东段）项目（梅江区段）集体
土地上房屋征收于补偿实施方案》

梅州市人民政府

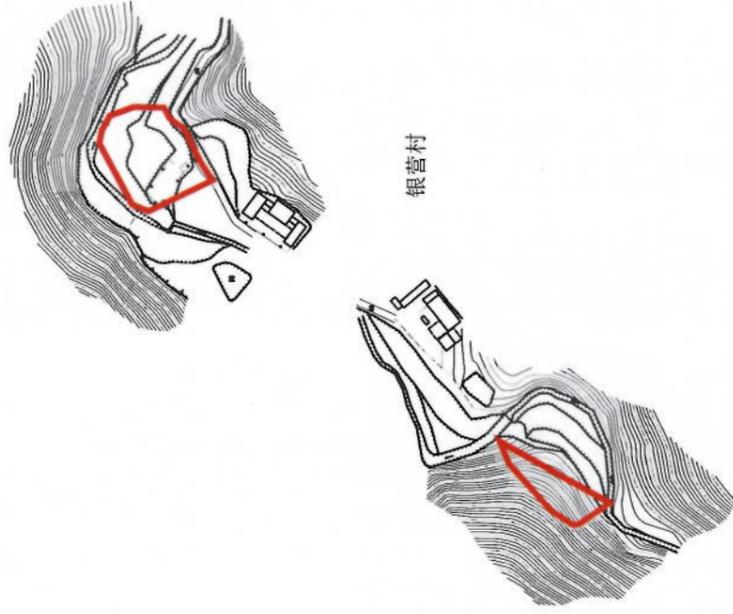
2022年10月16日

新建瑞金至梅州铁路（广东段）项目（梅江区段）勘测定界图（局部1）（RMTLMJQD01）

坐落：梅江区城北镇银营村

2块红线面积：2409 平方米

北



接合图



图例

-  拟征地红线
-  区界
-  镇界
-  村界

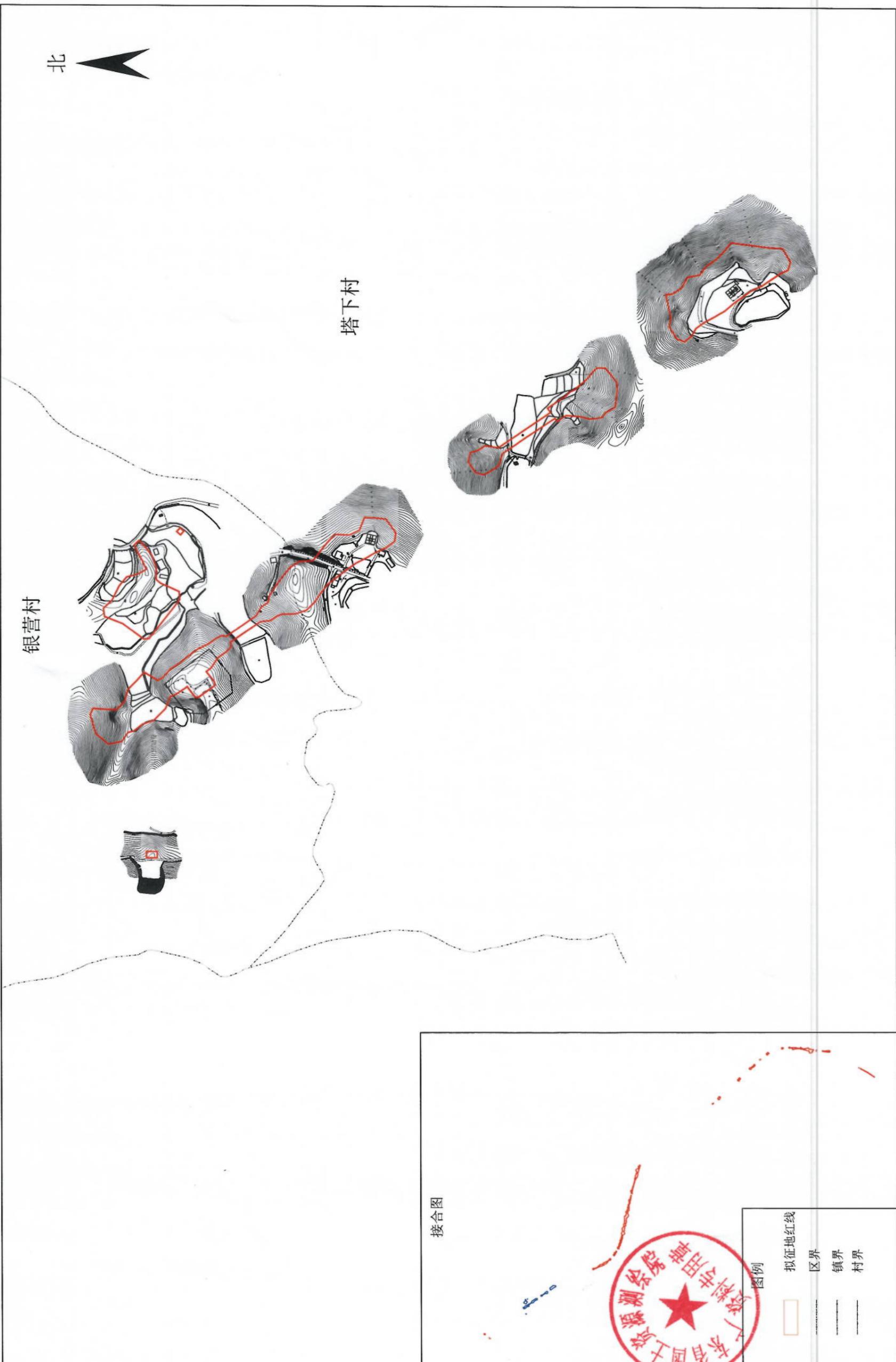
测绘日期：2022年8月
审核日期：2022年9月

1:2500

测量员：洪剑龙
审核员：黄天文

新建瑞金至梅州铁路（广东段）项目（梅江区段）勘测定界图（局部2）（RMTLMJQD02）

坐落：梅江区城北镇银营村、塔下村
6块红线面积：72278平方米



接合图

	拟征地红线
	区界
	镇界
	村界

广东省国土资源测绘院

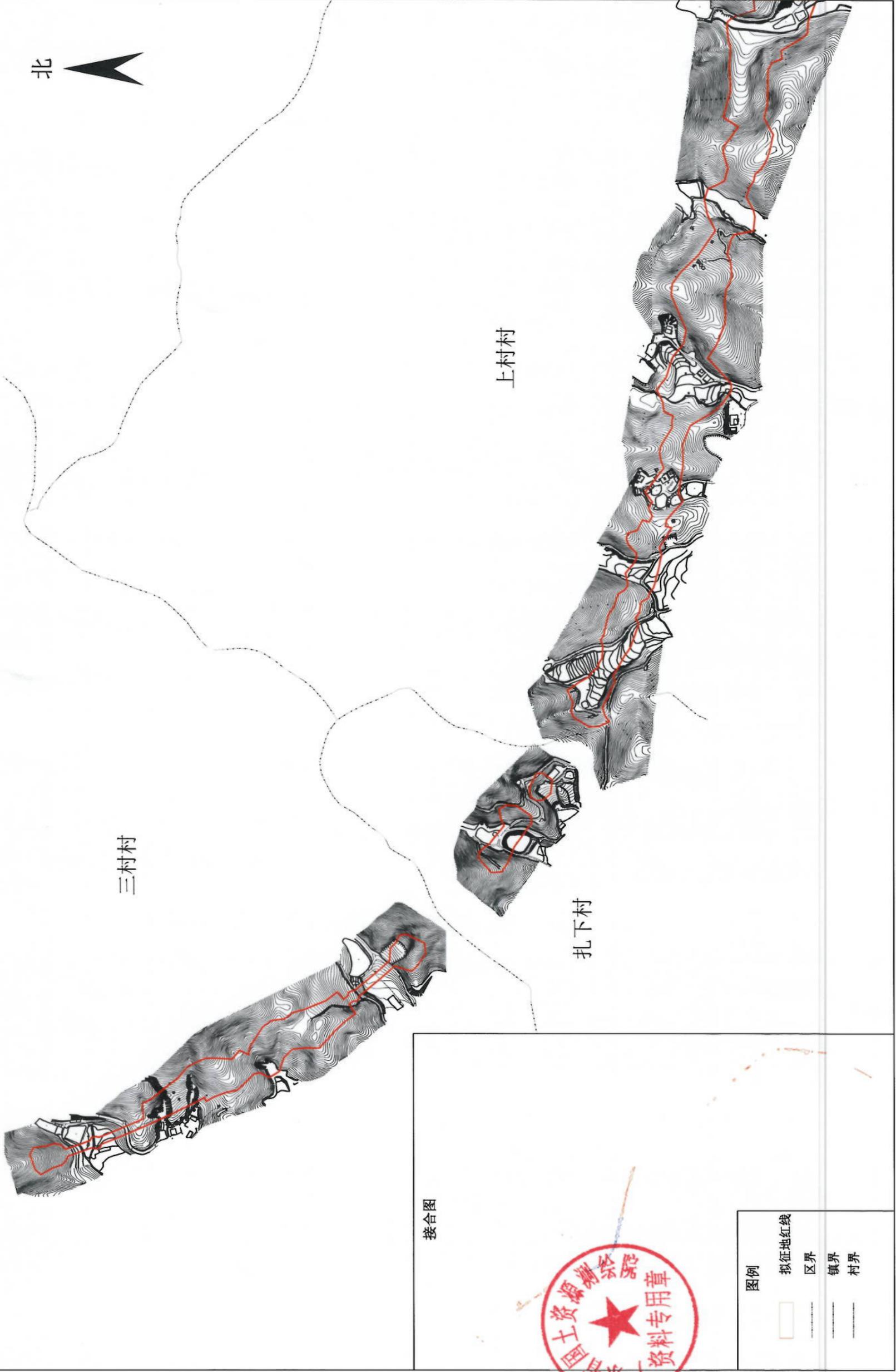
测绘日期：2022年8月
审核日期：2022年9月

1:7000

测量员：洪剑龙
审核员：黄天文

新建瑞金至梅州铁路（广东段）项目（梅江区段）勘测定界图（局部3）（RMTLMJQD03）

坐落：梅江区城北镇三村村、扎下村、上村村
4块红线面积：128323平方米



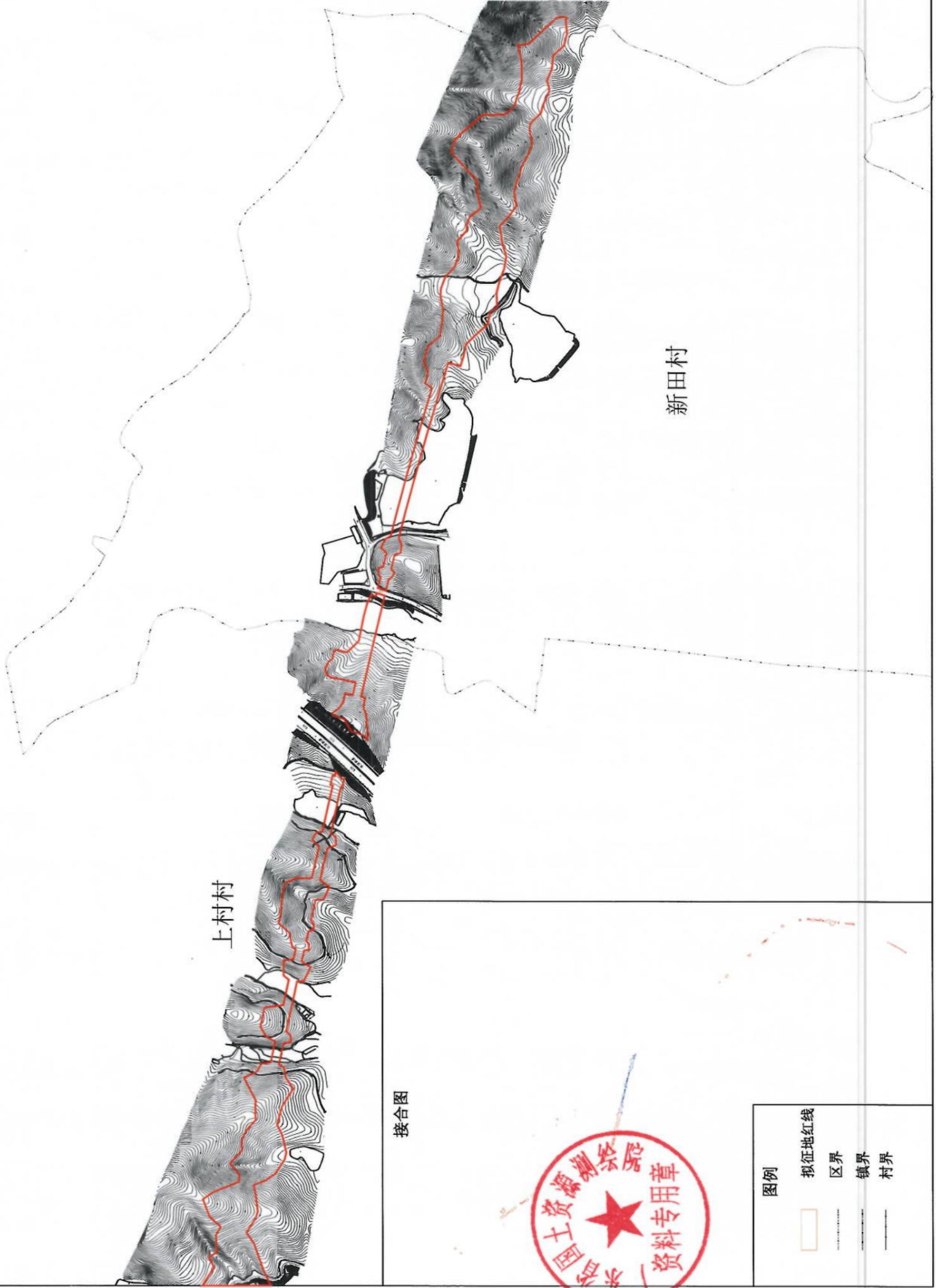
测绘日期：2022年8月
审核日期：2022年9月

1:7500

测量员：洪剑龙
审核员：黄天文

新建瑞金至梅州铁路（广东段）项目（梅江区段）勘测定界图（局部4）（RMTLMJQD04）

坐落：梅江区城北镇上村村、新田村
3块红线面积：82590平方米



广东省国土资源测绘院

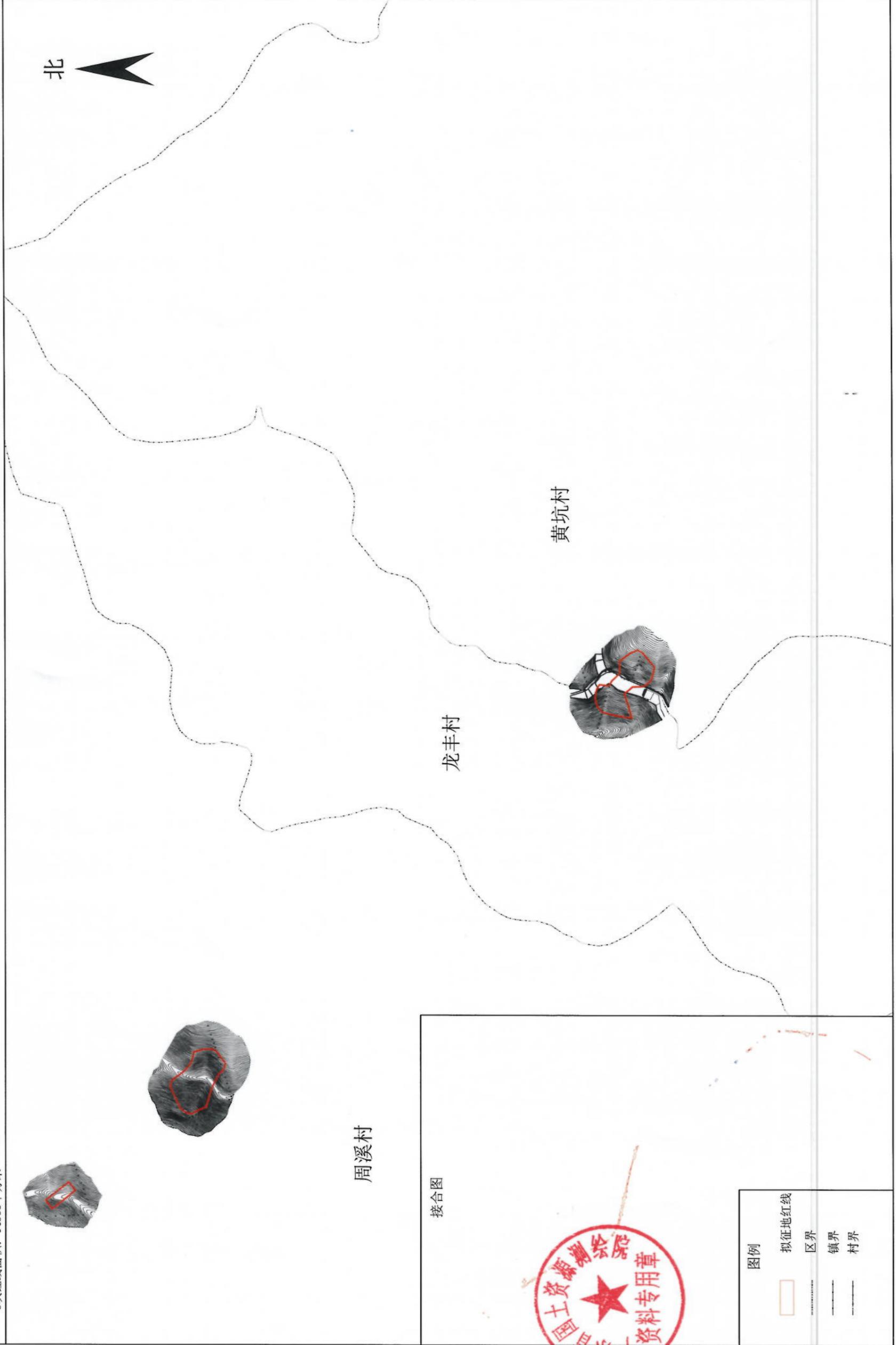
测绘日期：2022年8月
审核日期：2022年9月

1:7500

测量员：洪剑龙
审核员：黄天文

新建瑞金至梅州铁路（广东段）项目（梅江区段）勘测定界图（局部5）（RMTLMJQD05）

坐落：梅江区金山街道周溪村、龙丰村、黄坑村
3块红线面积：14365平方米



图例	
	拟征地红线
	区界
	镇界
	村界

测绘日期：2022年8月
审核日期：2022年9月

1:7500

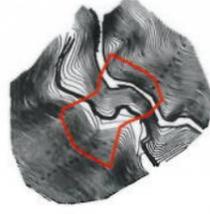
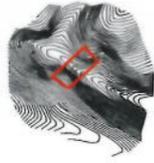
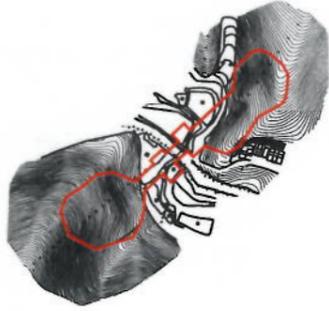
测量员：洪剑龙
审核员：黄天文

新建瑞金至梅州铁路（广东段）项目（梅江区段）勘测定界图（局部6）（RMTLMJQD06）

坐落：梅江区金山街道黄坑村
4块红线面积：19947平方米



黄坑村



接合图



图例

- 拟征地红线
- 区界
- 镇界
- 村界

广东省国土资源测绘院

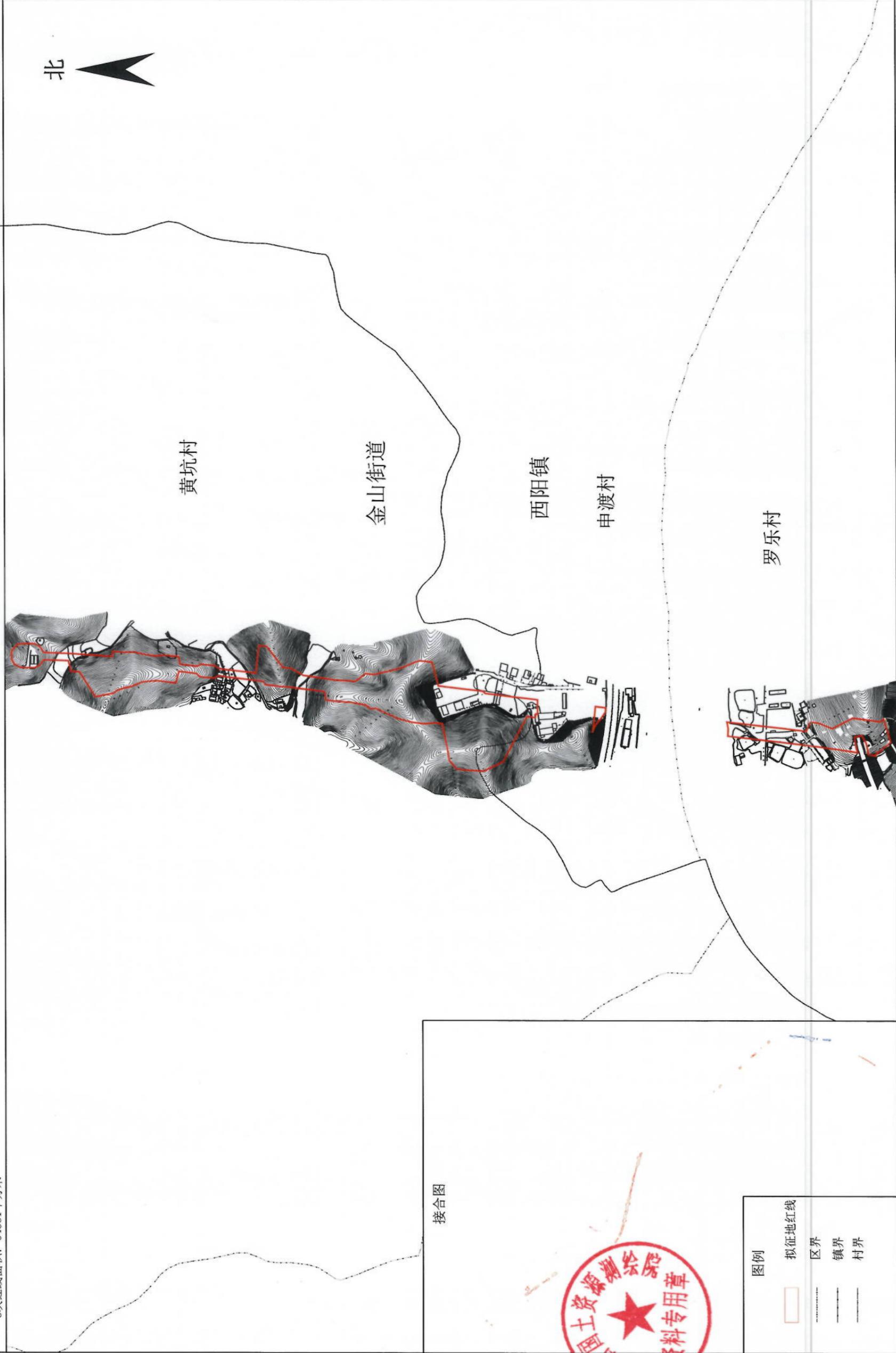
测绘日期：2022年8月
审核日期：2022年9月

1:7500

测量员：洪剑龙
审核员：黄天文

新建瑞金至梅州铁路（广东段）项目（梅江区段）勘测定界图（局部7）（RMTLMJQD07）

坐落：梅江区金山街道黄坑村，梅江区西阳镇罗乐村、申渡村
3块红线面积：64381平方米



广东省国土资源测绘院



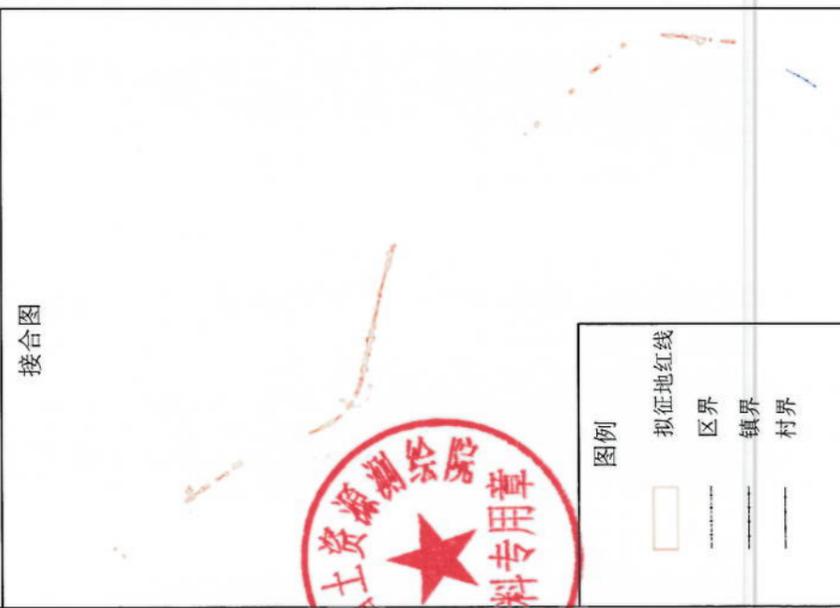
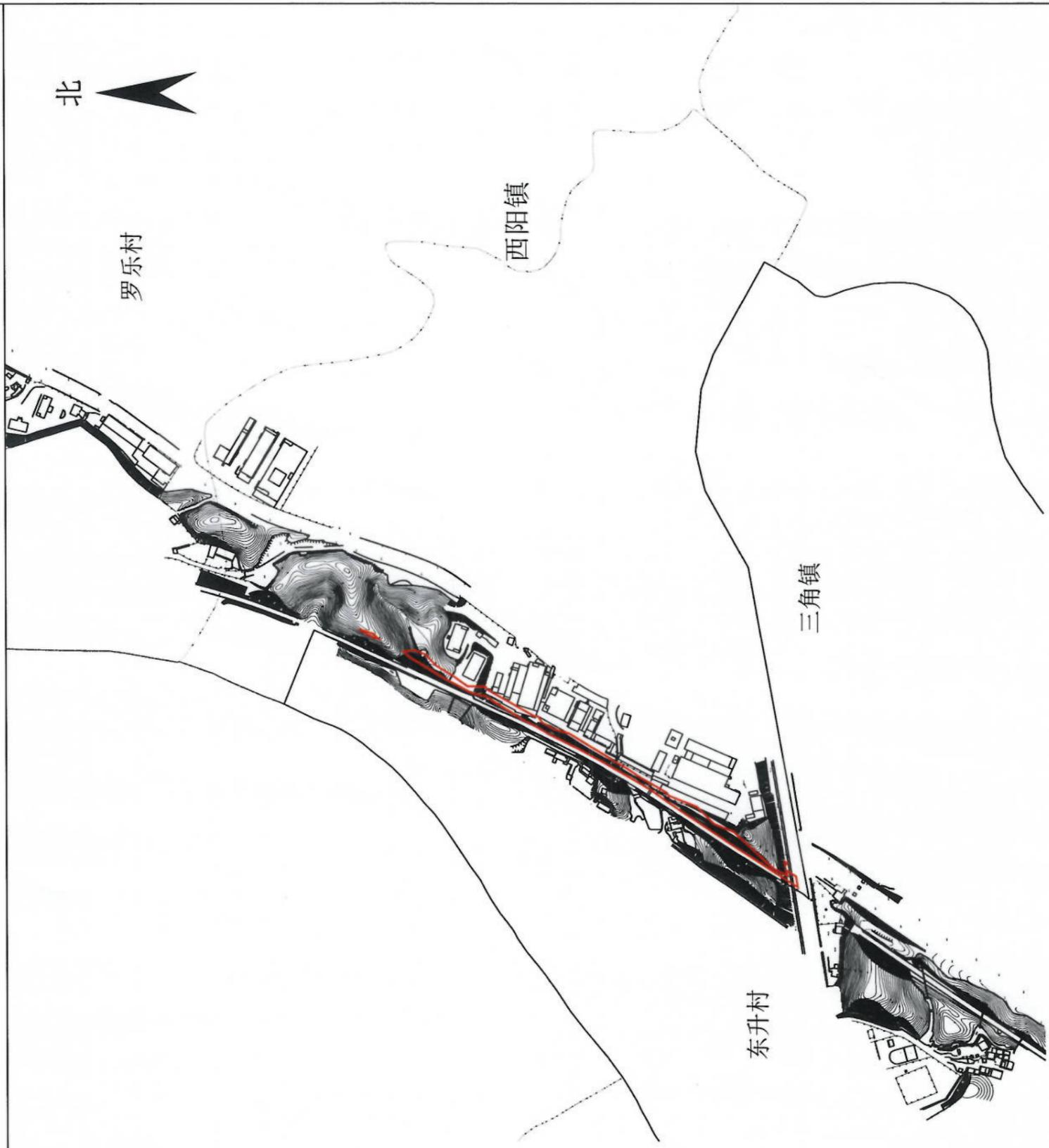
测绘日期：2022年8月
审核日期：2022年9月

1:7500

测量员：洪剑龙
审核员：黄天文

新建瑞金至梅州铁路（广东段）项目（梅江区段）勘测定界图（局部8）（RMTLMJQD08）

坐落：梅江区三角镇东升村
3块红线面积：6921平方米



广东省国土资源测绘院

测量员：洪剑龙
审核员：黄天文

1:7500

测绘日期：2022年8月
审核日期：2022年9月

附件2

梅州市梅江区人力资源和社会保障局

梅区人社函〔2022〕48号

关于新建瑞金至梅州铁路（广东段）项目 （梅江区段）征地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）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政策意见的通知》（粤府办〔2021〕22号）有关规定精神，拟定新建瑞金至梅州铁路（广东段）项目（梅江区段）征地被征地农民养老保障方案如下：

一、对新建瑞金至梅州铁路（广东段）项目（梅江区段）征地涉及的被征地农民实施社会养老保障。

二、征地社保费补贴对象：新建瑞金至梅州铁路（广东段）项目（梅江区段）征地涉及应参加养老保障的被征地农民户数为3659户。

三、征地社保费筹集。征地总面积586.821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545.675万元。

梅州市梅江区人力资源和社会保障局

2022年9月26日



新建瑞金至梅州铁路（广东段）项目（梅江区段） 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)	全区平均征收农用地 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)
梅江区域北镇三村楼下股份 经济合作社/梅江区域北镇 三村蛇洋股份经济合作社/ 梅江区域北镇三村新楼股份 经济合作社/梅江区域北镇 三村上园股份经济合作社/ 梅江区域北镇三村上屋股份 经济合作社/梅江区域北镇 三村竹义股份经济合作社/ 梅江区域北镇三村下窝股份 经济合作社	45.8490	5.1660	18	42.6341
梅江区域北镇三村上园股份 经济合作社/梅江区域北镇 三村上屋股份经济合作社/ 梅江区域北镇三村竹义股份 经济合作社	2.8230	5.1660	18	2.6251
梅江区域北镇三村下窝股份 经济合作社	0.8070	5.1660	18	0.7505
梅江区域北镇上村村第二股 份经济合作社	83.4585	5.1660	18	77.6064
梅江区域北镇上村村第二与 第四股份经济合作社争议地	0.2490	5.1660	18	0.2316
梅江区域北镇上村村第一股 份经济合作社	19.0035	5.1660	18	17.6710
梅江区域北镇上村第六股份 经济合作社	8.7510	5.1660	18	8.1374
梅江区域北镇上村第五股份 经济合作社	68.7195	5.1660	18	63.9009



被征地单位	拟征收土地面积 (亩)	全区平均征收农用地 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)
梅江区城北镇上村股份经济 联合社	11.3925	5.1660	18	10.5937
梅江区城北镇塔下村第七股 份经济合作社	37.6560	5.1660	18	35.0156
梅江区城北镇塔下村第十股 份经济合作社	22.7820	5.1660	18	21.1846
梅江区城北镇塔下村第五股 份经济合作社	0.9195	5.1660	18	0.8551
梅江区城北镇新田村第2-2 股份经济合作社	22.3470	5.1660	18	20.7801
梅江区城北镇新田村第三股 份经济合作社	7.0920	5.1660	18	6.5948
梅江区城北镇新田村第四股 份经济合作社	2.2665	5.1660	18	2.1076
梅江区城北镇新田村第四股 份经济合作社/梅江区城北 镇新田村第五股份经济合作 社/梅江区城北镇新田村第 六股份经济合作社	7.3500	5.1660	18	6.8347
梅江区城北镇新田村第一股 份经济合作社	0.1590	5.1660	18	0.1479
梅江区城北镇新田经济联合 社	2.2635	5.1660	18	2.1048
梅江区城北镇银营村第二股 份经济合作社	6.5265	5.1660	18	6.0689
梅江区城北镇银营村第三股 份经济合作社	1.3050	5.1660	18	1.2135

被征地单位	拟征收土地面积 (亩)	全区平均征收农用地 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)
梅江区城北镇银营村第十一 股份经济合作社	3.6135	5.1660	18	3.3602
梅江区城北镇银营村第四股 份经济合作社	39.2310	5.1660	18	36.4802
梅江区城北镇扎下村第九股 份经济合作社	10.5705	5.1660	18	9.8293
梅州市梅江区城北镇新田村 第一股份经济合作社	5.0070	5.1660	18	4.6560
梅州市梅江区城北镇新田村 第2-1股份经济合作社	18.2580	5.1660	18	16.9778
梅江区金山街道黄坑村第二 股份经济合作社	4.3665	5.1660	18	4.0604
梅江区金山街道黄坑村第六 股份经济合作社	18.5130	5.1660	18	17.2149
梅江区金山街道黄坑村第六 股份经济合作社/梅江区金 山街道黄坑村第七股份经济 合作社	4.7295	5.1660	18	4.3979
梅江区金山街道黄坑村第七 股份经济合作社	55.2090	5.1660	18	51.3378
梅江区金山街道黄坑村第三 股份经济合作社	1.1865	5.1660	18	1.1034
梅江区金山街道黄坑村第四 股份经济合作社	8.0100	5.1660	18	7.4484
梅江区金山街道黄坑村第五 股份经济合作社	2.3340	5.1660	18	2.1704



被征地单位	拟征收土地面积 (亩)	全区平均征收农用地 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)
梅江区金山街道黄坑村第一 股份经济合作社	17.6220	5.1660	18	16.3864
梅江区金山街道龙丰村第十 股份经济合作社	3.8040	5.1660	18	3.5373
梅州市梅江区金山街道周溪 股份经济合作联社	11.8335	5.1660	18	11.0038
梅州市梅江区三角镇东升股 份经济合作联社	10.3830	5.1660	18	9.6550
梅江区西阳镇罗乐村上罗股 份经济合作社	15.5925	5.1660	18	14.4992
梅江区西阳镇申渡村申坑股 份经济合作社	4.8375	5.1660	18	4.4983
合计	586.8210			545.6750

梅州市梅江区人力资源和社会保障局

2022年9月26日

备注：梅江区平均征收农用地区片综合地价以梅州市人民政府公布的征收农用地区片综合地价为依据测算。

附件3

新建瑞金至梅州铁路（广东段）项目（梅江区段） 集体土地上房屋征收与补偿实施方案

一、房屋征收与补偿的依据及原则

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》（中华人民共和国国务院令第743号）、《梅江区集体土地上房屋征收与补偿实施办法》（梅市府〔2022〕13号）等法律法规及相关文件精神，为规范新建瑞金至梅州铁路项目（广东段）项目（梅江区段）房屋征收与补偿活动，维护公共利益，保障被征收人的合法权益，遵循依法依规、程序正当、补偿公平、结果公开的原则，结合本项目实际情况，制定本方案。

二、房屋征收部门和实施单位

房屋征收部门：梅州市梅江区土地房屋征收安置中心。

房屋征收实施单位：新建瑞金至梅州铁路（梅江段）项目建设总指挥部。

三、征收范围

梅州市梅江区城北镇三村村、上村村、塔下村、新田村、银营村、扎下村，金山街道黄坑村、龙丰村、周溪村，西阳镇申渡村、罗乐村，三角镇东升村征收红线范围内的房屋及附属设施。

四、征收房屋补偿方式与补偿标准

被征收房屋根据其功能分为住宅和非住宅两类，征收补偿的具体方式和标准参照《梅州市人民政府关于印发〈梅江

区集体土地上房屋征收与补偿实施办法》的通知》（梅市府〔2022〕13号）执行，其中房前屋后空地、间距用地、门坪等土地按原地类标准进行补偿。

五、奖励

（一）确权、签约奖励

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之日起至2022年11月20日前配合完成测量、确权登记并在本项目征地补偿安置公告期满之日起至2022年12月31日前签订房屋征收补偿协议的，按被征收房屋建筑面积给予100元/m²的签约奖励。

（二）搬迁、交付奖励

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之日起至2022年12月15日前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的建筑面积给予400元/m²的奖励。

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之日起至2022年12月25日前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的建筑面积给予300元/m²的奖励。

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之日起至2022年12月31日前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的建筑面积给予200元/m²的奖励。

凡在梅州市人民政府发布本项目征地补偿安置公告期

满之日起至 2022 年 12 月 31 日前未签订房屋征收补偿安置协议书的，不给予奖励。

(三) 物业服务费奖励

住宅房屋的被征收人选择房屋产权调换，在梅州市人民政府发布本项目征地补偿安置公告期满之日起至 2022 年 12 月 31 日前签订协议、搬迁并交付的，按用于产权调换房屋的建筑面积以 300 元/m²的标准给予一次性物业服务费奖励。

(四) 购房奖励

住宅房屋的被征收人选择货币补偿的，按被征收房屋的建筑面积以 2500 元/m²的标准给予一次性购房奖励。

(五) 有效证件交付奖励

被征收人已办理《集体土地使用证》的，按证载面积计，每平方米补偿 50 元；已办理《国有土地使用证》的，按证载面积计，每平方米补偿 150 元；已办理房产和土地合并登记二证合一的，土地使用证类型根据土地所有权性质确定，依前述方法计算有效证件补偿的基础上，另行一次性补偿 2000 元；办理了《房屋所有权证》的，一次性补偿 2000 元。有效证件补偿，按一物一证原则，不得重复计算。已交付人防工程费的，根据政府或职能部门开具的正式发票（收据）按实支付补偿。

(六) 其他奖励

非住宅房屋的被征收人选择货币补偿的，按非住宅房屋评估价值的 5% 给予奖励。

以上奖励款项存入被征收人银行账户。

六、安置房的建设

(一) 安置房位置：位于梅江区西郊街道办事处瑞景花园安置区。

(二) 安置房类别：电梯房

(三) 安置房户型：安置房为现房，具体情况由被征收人自行前往现场进行查看和了解。

(四) 安置房配套车位：安置房建设统筹规划了车位，确保每个套房配套一个车位，按照签订本项目房屋征收产权调换补偿安置协议书的先后顺序，被征收人可选择购买车位（不含人防车位），该车位应与安置房同步选定，否则视作被征收人放弃购买。车位价格按梅州市人民政府发布本项目征地补偿安置公告之日的市场评估价格进行结算。

七、其他事项

其他事项参照《梅州市人民政府关于印发〈梅江区集体土地上房屋征收与补偿实施办法〉的通知》（梅市府〔2022〕13号）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。