

梅州市人民政府

梅市府征〔2024〕76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、第四十七条和《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黄坑村，三角镇东升村、龙上村、泮坑村、上坪村，西阳镇申渡村、北联村、双黄村。[详见龙岩至龙川铁路武平至梅州段（梅江段）用地勘测定界图（一）（二）（三）]

二、征收土地现状：梅州市梅江区金山街道黄坑村第六股份经济合作社、黄坑村第七股份经济合作社，三角镇东升村第3股份经济合作社、东升村第4股份经济合作社、东升村第9股份经济合作社、东升村第10股份经济合作社、东升村第11股份经济合作社、东升村第12股份经济合作社、东升村第17股份经济合作社、东升村第18股份经济合作社，龙上村第13股份经济合作社、龙上村第1股份经济合作社、龙上村第2股份经济合作社、龙上村第3股份经济合作社、龙上村第7股份经济合作社，泮坑村第1股份经济合作社、泮坑村第2股份经济合作社、泮坑村第3股份经济合作社、泮坑村第4股份经济合作社、三角镇泮坑股

份经济合作联社，上坪村第 17 股份经济合作社、上坪村第 13 股份经济合作社、上坪村第 14 股份经济合作社、上坪村第 15 股份经济合作社、上坪村第 9 股份经济合作社、上坪村第 16-1 股份经济合作社、上坪村 16-2 股份经济合作社、上坪村 16-3 股份经济合作社、上坪村 16-4 股份经济合作社、三角镇上坪股份经济合作联社，西阳镇申渡村申坑股份经济合作社，北联村第三股份经济合作社、北联村第二股份经济合作社，双黄村第七股份经济合作社、双黄村第五股份经济合作社属下集体土地共 24.9088 公顷，其中农用地 24.2082 公顷[耕地 4.2200 公顷（含水田 2.3808 公顷）、园地 5.8427 公顷、林地 8.9281 公顷、草地 0.5889 公顷、其他农用地 4.6285 公顷]，建设用地 0.7006 公顷，房屋共 53 座。

三、征收目的：用于龙岩至龙川铁路武平至梅州段（梅江段）项目。

四、征收补偿标准和安置方式：征收集体土地补偿标准按照《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〔2024〕1 号）执行；征收青苗及地上附着物补偿标准按照《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〔2024〕2 号）执行；征收集体土地上房屋补偿标准按照《龙岩至龙川铁路武平至梅州段（梅江段）项目集体土地上房屋征收与补偿实施方案》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龙岩至龙川铁路武平至梅州段（梅江段）征地项目被征地农民养老保障方案》（梅区人社函〔2024〕25 号）文件执行。

六、本公告期限自 2024 年 9 月 26 日起至 2024 年 10 月 25 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,到梅州市梅江区西阳镇人民政府(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)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自然资源局梅江分局(地址:梅州市梅江区华南大道31号,电话:0753-2119812)书面提交。

特此公告。

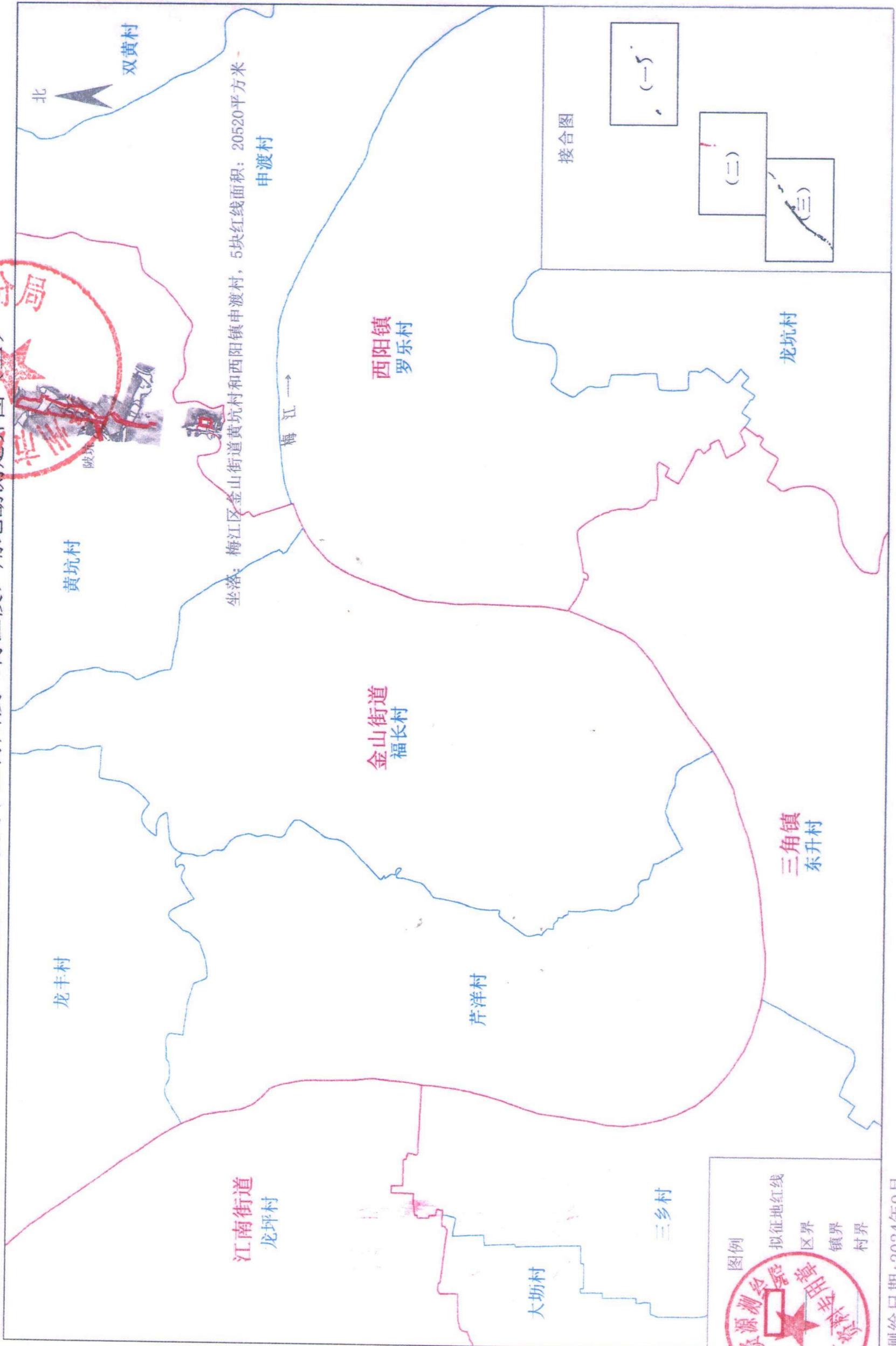
附件:

1. 龙岩至龙川铁路武平至梅州段(梅江段)用地勘测定界图
(一)(二)(三)
2. 关于龙岩至龙川铁路武平至梅州段(梅江段)征地项目被征地农民养老保障方案(梅区人社函〔2024〕25号)
3. 龙岩至龙川铁路武平至梅州段(梅江段)被征地农民养老保障费用情况表
4. 龙岩至龙川铁路武平至梅州段(梅江段)项目集体土地上房屋征收与补偿实施方案

梅州市人民政府

2024年9月26日

龙岩至龙川铁路武平至梅州段（梅江段）用地勘测定界图（二）



图例

- 拟征地红线
- 区界
- 镇界
- 村界

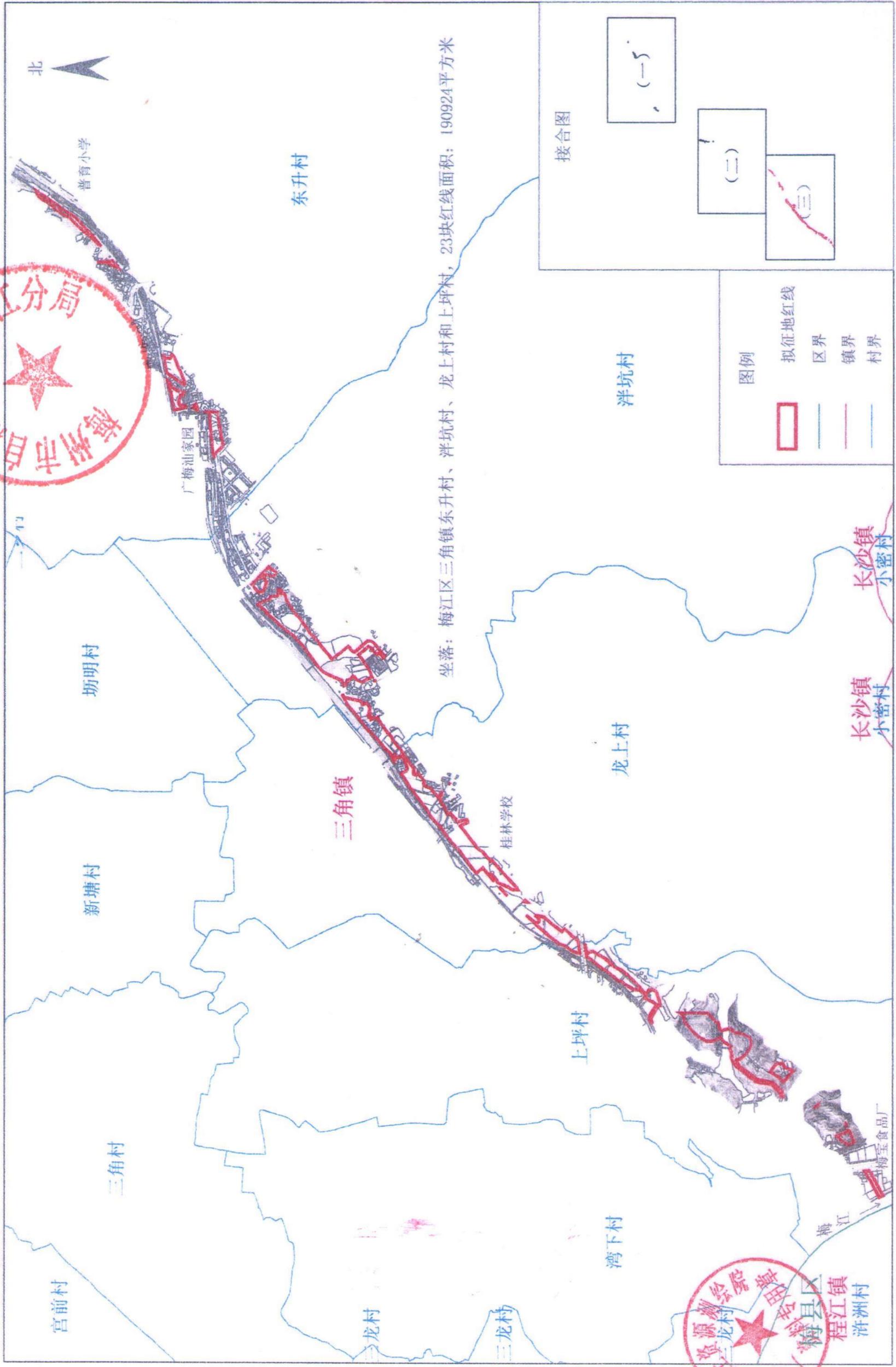
广东省国土资源测绘院

测绘日期：2024年9月
审核日期：2024年9月

1:15000

测量员：谭绍强
审核员：林国彬

龙岩至龙川铁路武平至梅州段（梅江段）用地勘测界定图（三）



坐落：梅江区三角镇东升村、洋坑村、龙上村和上坪村，23块红线面积：190924平方米

测量员：谭绍强
审核员：林国彬

1:15000

测绘日期：2024年9月
审核日期：2024年9月

广东省自然资源厅
梅江区分局
源测院
程江镇
许洲村

梅州市梅江区人力资源和社会保障局

梅区人社函〔2024〕25号

关于龙岩至龙川铁路武平至梅州段（梅江段） 征地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）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，拟定龙岩至龙川铁路武平至梅州段（梅江段）征地项目被征地农民养老保障方案如下：

一、对龙岩至龙川铁路武平至梅州段（梅江段）征地项目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：龙岩至龙川铁路武平至梅州段（梅江段）征地项目涉及应参加养老保障的被征地农民户数为940户。

三、征地社保费筹集。征地总面积373.632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347.4346万元。

梅州市梅江区人力资源和社会保障局

2024年9月10日



龙岩至龙川铁路武平至梅州段（梅江段） 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)
梅州市梅江区金山街道黄坑村第 六股份经济合作社	11.61	5.1660	18	10.7960
梅州市梅江区金山街道黄坑村第 七股份经济合作社	7.8345	5.1660	18	7.2852
梅州市梅江区金山街道黄坑村第 七股份经济合作社/梅江区金山 街道黄坑村第六股份经济合作社	11.259	5.1660	18	10.4696
梅州市梅江区三角镇东升村第10 股份经济合作社	2.2605	5.1660	18	2.1020
梅州市梅江区三角镇东升村第10 股份经济合作社/梅江区三角镇 东升村第11股份经济合作社/梅 江区三角镇东升村第12股份经济 合作社/梅江区三角镇东升村第9 股份经济合作社	3.4815	5.1660	18	3.2374
梅州市梅江区三角镇东升村第11 股份经济合作社	1.452	5.1660	18	1.3502
梅州市梅江区三角镇东升村第17 股份经济合作社	2.2995	5.1660	18	2.1383
梅州市梅江区三角镇东升村第18 股份经济合作社	8.2815	5.1660	18	7.7009
梅州市梅江区三角镇东升村第3 股份经济合作社	7.596	5.1660	18	7.0634
梅州市梅江区三角镇东升村第4 股份经济合作社	5.1585	5.1660	18	4.7968

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)
梅州市梅江区三角镇东升村第9 股份经济合作社	0.8685	5.1660	18	0.8077
梅州市梅江区三角镇龙上村第13 股份经济合作社	3.822	5.1660	18	3.5541
梅州市梅江区三角镇龙上村第1 股份经济合作社	3.219	5.1660	18	2.9933
梅州市梅江区三角镇龙上村第2 股份经济合作社	32.4285	5.1660	18	30.1547
梅州市梅江区三角镇龙上村第3 股份经济合作社	5.301	5.1660	18	4.9293
梅州市梅江区三角镇龙上村第7 股份经济合作社	15.54	5.1660	18	14.4504
梅州市梅江区三角镇泮坑村第1 股份经济合作社	30.2145	5.1660	18	28.0959
梅州市梅江区三角镇泮坑村第1 股份经济合作社/三角镇泮坑村 第2股份经济合作社	11.0355	5.1660	18	10.2617
梅州市梅江区三角镇泮坑村第2 股份经济合作社	5.3475	5.1660	18	4.9726
梅州市梅江区三角镇泮坑村第3 股份经济合作社	28.7355	5.1660	18	26.7206
梅州市梅江区三角镇泮坑村第4 股份经济合作社	7.7385	5.1660	18	7.1959
梅州市梅江区三角镇泮坑股份经 济合作联合社	16.047	5.1660	18	14.9218
梅州市梅江区三角镇上坪村第17 股份经济合作社	3.198	5.1660	18	2.9738
梅州市梅江区三角镇上坪股份经 济合作联合社	49.395	5.1660	18	45.9315

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)
梅州市梅江区三角镇上坪村第13 股份经济合作社	9.894	5.1660	18	9.2003
梅州市梅江区三角镇上坪村第14 股份经济合作社	16.2885	5.1660	18	15.1464
梅州市梅江区三角镇上坪村第15 股份经济合作社	12.195	5.1660	18	11.3399
梅州市梅江区三角镇上坪村第 16-1、16-2、16-3、16-4股份经 济合作社	0.0285	5.1660	18	0.0266
梅州市梅江区三角镇上坪村第9 、第16-1、第16-2、第16-3、第 16-4股份经济合作社	4.56	5.1660	18	4.2403
梅州市梅江区西阳镇申渡村申坑 股份经济合作社	0.0765	5.1660	18	0.0712
梅州市梅江区西阳镇北联村第三 股份经济合作社	30.327	5.1660	18	28.2005
梅州市梅江区西阳镇北联村第二 股份经济合作社	1.413	5.1660	18	1.3140
梅州市梅江区西阳镇双黄村第七 股份经济合作社	23.8425	5.1660	18	22.1707
梅州市梅江区西阳镇双黄村第五 股份经济合作社	0.8835	5.1660	18	0.8216
合计	373.6320			347.4346

梅州市梅江区人力资源和社会保障局

2024年9月10日

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

附件：

龙岩至龙川铁路武平至梅州段（梅江段）项目 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）、《广东省土地管理条例》（广东省第十三届人民代表大会常务委员会公告第 113 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，为规范龙岩至龙川铁路武平至梅州段（梅江段）项目集体土地上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：新建武平至梅州铁路（梅江区段）项目建设总指挥部。

三、征收范围

梅州市梅江区三角镇上坪村、泮坑村、龙上村、东升村，西阳镇双黄村、申渡村、北联村，金山街道黄坑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。企业、工厂设施无法搬迁的或一次性设备拆卸后无法再使用的,按评估机构评估价格进行补偿。企业、工厂因房屋征收搬迁造成的停产停业期间工人工资根据社保相关规定进行补助。

安置房的不动产权证由房屋征收部门统一办理,办证所需税费等费用按照税法 and 不动产交易的规定各自承担相应费用。安置房的建筑面积以不动产权证登记的面积为准。

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 90 日内配合完成测量、确权登记并在本项目征地补偿安置公告期满之日起 180 日内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 120 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第 121 日至 150 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第 151 日至 180 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 180 日内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 180 日内签订协议、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：位于江南新城站前安置区。

(二) 安置房类别：电梯房。

(三) 安置房户型：安置房为现房，其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，市人大常委会办公室，市政协办公室，
市纪委办公室，梅州军分区，市法院，市检察院。