

# 广州市荔湾区花博园首期地块 集体土地征收补偿方案



## 第一条 征收范围

广州市荔湾区花博园首期地块储备项目实测集体土地面积为 2.7891 公顷（41.8365 亩），其中广州市荔湾区海龙街龙溪股份合作经济联合社的集体用地面积为 2.1352 公顷（32.0280 亩）、广州市荔湾区中南街海南股份合作经济联社的集体土地面积为 0.6539 公顷（9.8085 亩）。

## 第二条 补偿对象

征收补偿对象为征收范围内被征收集体土地的所有权人以及使用权人。

合法权属证包括：集体土地所有权证、集体土地使用权证。

## 第三条 征地补偿方式

根据《广州市人民政府办公厅关于印发广州市农民集体所有土地征收补偿办法的通知》（穗府办规〔2023〕3号）等相关法律法规，结合本项目实际情况，征收土地采用货币补偿方式。

## 第四条 征地补偿标准

4.1 被征收集体土地的征地补偿安置标准按 51 万元/亩给予补偿（含土地补偿费、安置补助费）。

4.2 按时签约奖励：被征收人在补偿方案公布后 90 天内签订土地征收补偿协议的，给予 2.55 万元/亩的按时签约奖励。



4.3 按时交地奖励：土地征收补偿协议签订之日起3个月内完成交地的，给予5.1万元/亩的按时交地奖励。

4.4 地上建（构）筑物、附着物等按评估价给予补偿。

4.5 如有对地上建（构）筑物、附着物等标准有异议的，可由双方共同协商选定市房管部门公布的具有相关资质的房地产价格评估机构进行评估；在规定时间内协商不成的，由征收部门组织通过多数决定、随机选定等方式确定，并按评估价给予补偿。评估时点为征地补偿安置公告发布之日。

4.6 社会养老保险金及相关税费以社保部门核定为准，由被征地的农村集体经济组织参照国家、省、市有关文件规定办理。

#### 4.7 留用地

4.7.1 留用地指标面积的核定：根据《广东省征收农村集体土地留用地管理办法（试行）》（粤府办〔2009〕41号）相关规定“留用地指标面积按实际征地面积的10%核定”，广州市荔湾区海龙街龙溪股份合作经济联合社的留用地指标面积为2135平方米、广州市荔湾区中南街海南股份合作经济联社的留用地指标面积为654平方米（最终以规划资源部门核定为准）。

4.7.2 由所属街道办事处收集集体经济组织办理留用地相关手续的材料，交由区征收部门协调规划资源部门与主体用地同步办理。留用地报批相关税费纳入征收成本；在办理留用地报批期间，按实际征收面积的1/10标准计算留用地面积，以2000元/亩·月的标准，对留用地进行补助（最终以规划资源部门核定面积计算，多退少补）。补助时间以被征地集体经济组织交

付土地之日起计算，补助时间至取得规划资源部门核发的《留用地指标核定书》之日为止；若留用地指标核定书在交地2年后仍未办理完成，则从该年起补助按每年10%的方式递增。

**4.7.3 留用地物业安置补偿：**被征收的集体经济组织同意采取物业安置补偿兑现留用地的，由征地单位与被征地集体经济组织签订留用地安置补偿协议，由征收单位提供位于本次征收范围内出让地块配建物业，由被征地集体经济组织按照建安成本评估价购买置换物业。

**4.7.4 留用地货币补偿：**被征收的集体经济组织同意采取留用地折算货币补偿兑现留用地的，由征地单位与被征地集体经济组织签订留用地折算补偿协议，补偿标准按征地项目发布征地预告时被征收土地所在区域工业用地基准地价级别价的2倍进行货币补偿，或按上述补偿金额折算相应的安置用房进行补偿。

**第五条** 依法实施征地补偿安置后，被征地的农村集体经济组织、农民及其他权利人在法定期限内不申请行政复议或者不提起行政诉讼，在责令限期交付土地通知书规定的期限内不交付土地的，由区政府依据《中华人民共和国土地管理法实施条例（2021修订）》第六十二条的规定，向有管辖权的人民法院申请强制执行。

**第六条** 本标准如与国家、省、市今后颁布施行的有关法律、法规、规章不一致的，依照有关法律、法规、规章执行。

**第七条** 本标准未尽事宜，按市、区有关会议精神执行。

