

梅州市人民政府征地补偿安置公告

梅市府征〔2025〕14号

根据《中华人民共和国土地管理法》第四十七条、第四十八条，《中华人民共和国土地管理法实施条例》第二十七条、第二十八条，《广东省土地管理条例》第三十条的规定，梅州市梅江区人民政府组织编制了梅州市2024年度第四批次城镇建设用地项目征地补偿安置方案，现将征收土地补偿安置有关事项公告如下：

一、征收范围

拟征收土地位于梅江区长沙镇小密村第五股份经济合作社、第六股份经济合作社、第九股份经济合作社范围内，具体位置详见附件。（梅州市城镇建设用地勘测定界图，出图编号：B24014）

实际征收土地范围以最终批准文件为准。

二、征收目的

根据《中华人民共和国土地管理法》第四十五条的规定，本次征收土地目的为“由政府组织实施的科技、教育、文化、卫生、体育、生态环境和资源保护、防灾减灾、文物保护、社区综合服务、社会福利、市政公用、优抚安置、英烈保护等公共事业”建设需要用地。

三、土地现状

根据拟征收土地现状调查结果，拟征收土地现状为：

（一）拟征收梅江区长沙镇小密村第五股份经济合作社集体所有土地 0.5553 公顷（8.3295 亩）。其中：农用地 0.5553 公顷（8.3295 亩），含林地 0.5544 公顷（8.3160 亩）、其他农用地（养殖水面）0.0009 公顷（0.0135 亩）；不涉及建设用地、未利用地。

（二）拟征收梅江区长沙镇小密村第六股份经济合作社集体所有土地 0.2462 公顷（3.6930 亩）。其中：农用地 0.2462 公顷（3.6930 亩），含林地 0.2435 公顷（3.6525 亩）、其他农用地 0.0027 公顷（0.0405 亩）；不涉及建设用地、未利用地。

（三）拟征收梅江区长沙镇小密村第九股份经济合作社集体所有土地 1.4203 公顷（21.3045 亩）。其中：农用地 1.3956 公顷（20.9340 亩），含水田 0.0970 公顷（1.455 亩）、旱地 0.0536 公顷（0.804 亩）、园地 0.0610 公顷（0.9150 亩）、林地 0.6934 公顷（10.4010 亩）、草地 0.0690 公顷（1.0350 亩）、其他农用地（养殖水面）0.3225 公顷（4.8375 亩）、其他农用地 0.0991 公顷（1.4865 亩）；建设用地 0.0247 公顷（0.3705 亩）；不涉及未利用地。

四、补偿方式和标准

（一）土地补偿费和安置补助费标准。

根据《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）的规定，土地补偿费和安置补助费标准为水田 108 万元/公顷、旱地 90 万元/公顷、园地 58.5 万元/公顷、林地 27 万元/公顷、草地 90 万元/公顷、养殖水面 117 万元/公顷、其他农用地 90 万元/公顷、建设用地 90 万元/公顷。

（二）农村村民住宅补偿。

本次征地涉及 10 座农村村民住宅，相关补偿标准按《梅州市 2024 年度第四批次城镇建设用地项目集体土地上房屋征收与补偿实施方案》执行。

（三）其他地上附着物和青苗补偿。

其他地上附着物、青苗补偿按《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〔2024〕2 号）的规定执行。

五、安置方式和社会保障

（一）货币安置。有关费用已包含在土地补偿费与安置补助费中。

（二）留用地安置。根据《广东省人民政府办公厅关于加强征收农村集体土地留用地安置管理工作的意见》（粤府办〔2016〕30 号）的规定，以及《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）相关要求，按实际征收土地面积的 13% 计算，折算货币补偿安排留用地。

（三）社会保障。根据《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）规定，核定该项目按每亩平均征收农用地片区综合地价的 18% 的比例标准，一次性计提征地社保费预存入“收缴被征地农民养老保障资金过渡户”，费用合计 30.9903 万元，专款用于被征地农民的基本养老保险补贴。

六、其他事项

(一)公告时间:2025年5月16日至2025年6月14日(不少于30日)。

(二)补偿登记期限和方式。被征收土地所有权人及相关权利人应当在2025年6月15日至2025年9月14日内,持集体土地所有权证、集体土地使用权证、集体土地承包合同及身份证等证明材料至梅州市梅江区长沙镇人民政府(联系电话:0753-2337202)办理征地补偿登记手续,请相互转告。未按期办理补偿登记的,其补偿内容以经确认或者公示的土地现状调查结果为准。

(三)异议反馈渠道。对本征地补偿安置方案有异议的,请于2025年5月16日至2025年6月14日内持土地权属证明材料等至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,联系电话:0753-2119812)。在规定时间内未提交书面意见的,视为无异议。梅江区将在收取意见后,对符合《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》规定条件的,依法依规组织听证。

特此公告。

附件:1.梅州市城镇建设用地勘测定界图(出图编号:B24014)

2.关于梅州市2024年度第四批次城镇建设征地项目
被征地农民养老保障方案(梅区人社函〔2025〕11号)

3.梅州市2024年度第四批次城镇建设被征地农民
养老保障费用情况表

4.梅州市 2024 年度第四批次城镇建设用地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

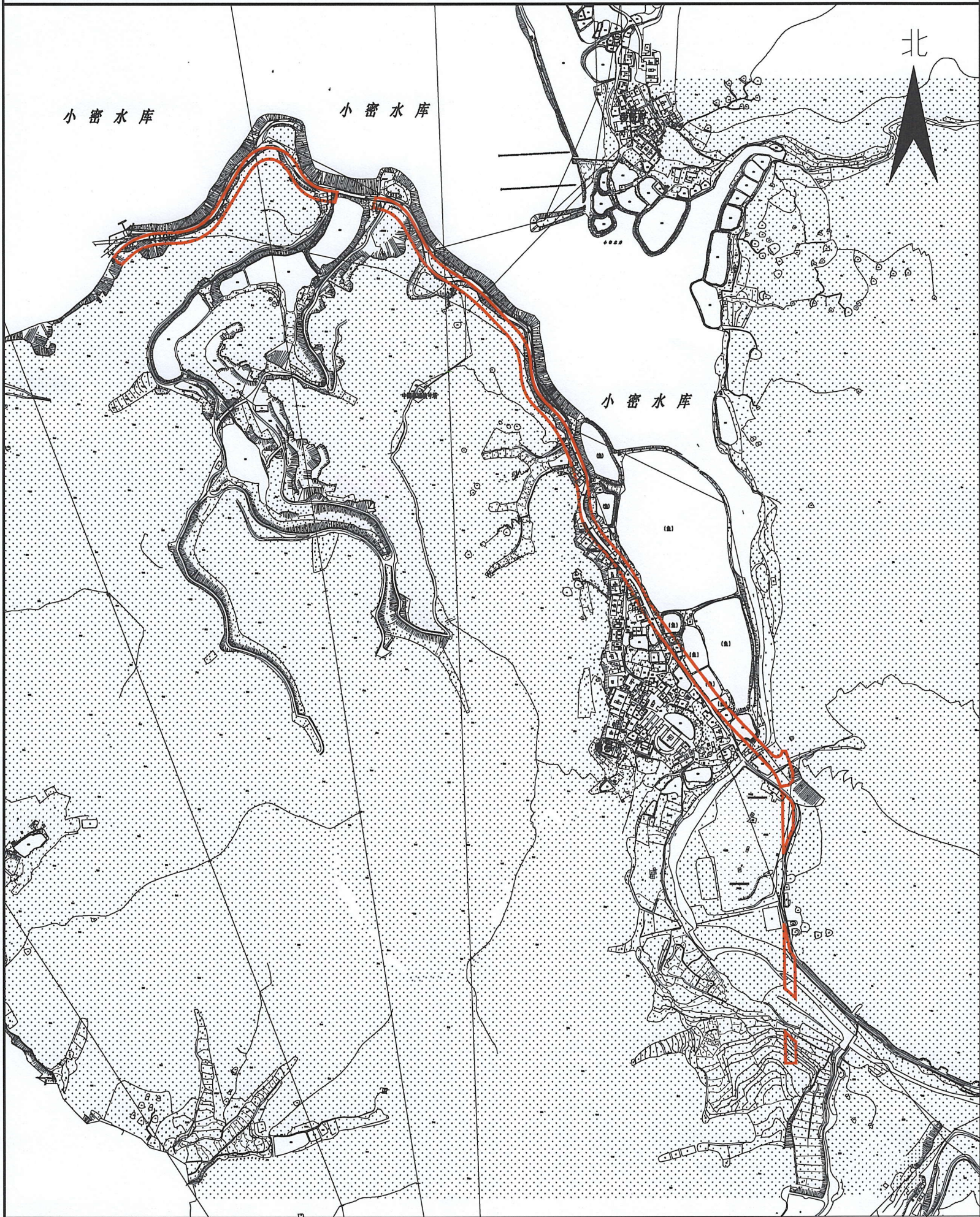
2025 年 5 月 16 日

梅州市城镇建设用地勘测定界图

单位: m . m²

红线范围面积合计:22218.00平方米

坐落:梅江区长沙镇小密村



备注 红线范围为所在位置

出图编号:B24014

制图日期:2025.4.15

审核日期:2025.4.15

1:6000

梅州市测绘与地理信息中心
出图专用章(1)
审图号:4410023
杨竞敬

梅州市测绘与地理信息中心

梅州市梅江区人力资源和社会保障局

梅区人社函〔2025〕11号

关于梅州市 2024 年度第四批次城镇建设用 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，拟定梅州市 2024 年度第四批次城镇建设用地征地项目被征地农民养老保障方案如下：

一、对梅州市 2024 年度第四批次城镇建设用地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：梅州市 2024 年度第四批次城镇建设用地征地项目涉及应参加养老保障的被征地农民户数为 211 户。

三、征地社保费筹集。征地总面积 33.327 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 30.9903 万元。

梅州市梅江区人力资源和社会保障局

2025 年 2 月 12 日

梅州市2024年度第四批次城镇建设用
地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)
梅江区长沙镇小密村第五股份 经济合作社	8.3295	5.1660	18	7.7455
梅江区长沙镇小密村第六股份 经济合作社	3.6930	5.1660	18	3.4341
梅江区长沙镇小密村第九股份 经济合作社	21.3045	5.1660	18	19.8107
合计	33.3270			30.9903

梅州市梅江区人力资源和社会保障局

2025年2月12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。

梅州市 2024 年度第四批次城镇建设用地项目 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）、《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，为规范梅州市 2024 年度第四批次城镇建设用地项目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：梅州市梅江区长沙镇城镇建设用地项目征收指挥部。

三、征收范围

梅江区长沙镇小密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 30 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 90 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 60 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 61-80 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 81-90 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 90 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 90 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《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，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。