

蕉岭县人民政府征收土地公告

蕉府公〔2025〕24号

《广东省人民政府关于广东梅州市长潭水库扩建工程先行建设项目建设用地的批复》（粤府土审（授）〔2025〕225号）已经广东省人民政府批准，现将有关事项公告如下：

- 一、征收土地目的：用于交通基础设施用地。
- 二、征收土地位置范围：蕉岭县长潭镇麻坑村（见附图）。
- 三、征收土地情况：麻坑村属下集体土地共 3.6558 公顷。
- 四、公告期限：2025 年 11 月 19 日—2025 年 12 月 2 日。

五、行政复议渠道：被征收土地所有权人及相关权利人可以自公告期限届满之日起 60 日内就《广东省人民政府关于广东梅州市长潭水库扩建工程先行建设项目建设用地的批复》（粤府土审（授）〔2025〕225号）向广东省人民政府申请行政复议。

专此公告

- 附件：1. 征收土地位置范围图
2. 征地批文
 3. 征地补偿安置方案



广东梅州市长潭水库扩建工程先行建设项目征地补偿安置方案公告附图



广东国地科技股份有限公司

2000国家大地坐标系
1985国家高程基准

1:8000

制图员: 王建立
审图员: 肖志峰

制图日期: 2025年9月
审核日期: 2025年9月

附件2:

广东省人民政府

粤府土审（授）〔2025〕225号

广东省人民政府关于广东梅州市长潭水库 扩建工程先行建设项目建设用地的批复

梅州市人民政府：

你市关于申请广东梅州市长潭水库扩建工程先行建设项目土地征收的请示收悉，现批复如下：

一、同意你市蕉岭县将农民集体所有农用地 3.6151 公顷转为建设用地并办理征地手续，另征收农民集体所有建设用地 0.0407 公顷；同意将国有农用地 0.0302 公顷转为建设用地，另同意使用国有建设用地 0.0161 公顷。上述批准建设用地 3.7021 公顷，由当地人民政府依法依规供应，作为广东梅州市长潭水库扩建工程先行建设项目建设用地。

二、请你市人民政府按照《中华人民共和国土地管理法》有关规定，严格履行征地批后实施程序，及时足额支付补偿费用，落实被征地农民的社会保障等安置措施，妥善安排好被征地农民的生产和生活，保证其原有生活水平不降低，长远生计有保障。征地补偿安置不落实的，不得动工用地。你市相关不动产登记机构依此办理集体土地所有权注销或变更

登记。

三、严格按照国家有关规定缴纳新增建设用地土地有偿使用费。



公开方式：主动公开

抄送：省财政厅、人力资源社会保障厅、自然资源厅、农业农村厅，财政部广东监管局、国家自然资源督察广州局。

蕉岭县人民政府征地补偿安置方案公告

蕉府公〔2025〕23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，我县政府组织编制了广东梅州市长潭水库扩建工程先行建设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

拟征收土地位于蕉岭县长潭镇麻坑村老屋、新屋、龙角一、龙角二、龙角三、龙角四、山寨、上新、永泰股份经济合作社范围内，具体位置详见附图。

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政府组织实施的交通基础设施用地。

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：

所属镇	所属村	权属单位	总计 (公顷)	农用地 (公顷)		建设用地 (公顷)	未利用地 (公顷)
				小计	耕地		
长潭镇	麻坑村	蕉岭县长潭镇麻坑村老屋股份经济合作社/蕉岭县长潭镇麻坑村龙角二股份经济合作社/蕉岭县长潭镇麻坑村龙角三股份经济合作社/蕉岭县长潭镇麻坑村龙角四股份经济合作社/蕉岭县长潭镇麻坑村龙角一股份经济合作社/蕉岭县长潭镇麻坑村山寨股份经济合作社/蕉岭县长潭镇麻坑村上新股份经济合作社/蕉岭县长潭镇麻坑村新屋股份经济合作社/蕉岭县长潭镇麻坑村永泰股份经济合作社	0.4370	0.437	0.0000	0.0000	0.0000
		蕉岭县长潭镇麻坑村老屋股份经济合作社/蕉岭县长潭镇麻坑村山寨股份经济合作社/蕉岭县长潭镇麻坑村上新股份经济合作社/蕉岭县长潭镇麻坑村新屋股份经济合作社/蕉岭县长潭镇麻坑村永泰股份经济合作社	0.6481	0.6481	0.0000	0.0000	0.0000
		蕉岭县长潭镇麻坑村老屋股份经济合作社/蕉岭县长潭镇麻坑村上新股份经济合作社/蕉岭县长潭镇麻坑村新屋股份经济合作社/蕉岭县长潭镇麻坑村永泰股份经济合作社	1.2352	1.2003	0.0000	0.0349	0.0000
		蕉岭县长潭镇麻坑村老屋股份经济合作社/蕉岭县长潭镇麻坑村新屋股份经济合作社	0.0360	0.036	0.0000	0.0000	0.0000
		蕉岭县长潭镇麻坑村龙角二股份经济合作社/蕉岭县长潭镇麻坑村龙角三股份经济合作社/蕉岭县长潭镇麻坑村龙角四股份经济合作社/蕉岭县长潭镇麻坑村龙角一股份经济合作社	0.7949	0.7949	0.0000	0.0000	0.0000
		蕉岭县长潭镇麻坑村上新股份经济合作社	0.0065	0.0007	0.0000	0.0058	0.0000
		蕉岭县长潭镇麻坑村新屋股份经济合作社	0.4981	0.4981	0.0000	0.0000	0.0000
		总计	3.6558	3.6151	0.0000	0.0407	0.0000

所属镇	所属村	权属单位	总计 (亩)	农用地 (亩)		建设用地 (亩)	未利用地 (亩)
				小计	耕地		
长潭镇	麻坑村	蕉岭县长潭镇麻坑村老屋股份经济合作社/蕉岭县长潭镇麻坑村龙角二股份经济合作社/蕉岭县长潭镇麻坑村龙角三股份经济合作社/蕉岭县长潭镇麻坑村龙角四股份经济合作社/蕉岭县长潭镇麻坑村龙角一股份经济合作社/蕉岭县长潭镇麻坑村山寮股份经济合作社/蕉岭县长潭镇麻坑村上新股份经济合作社/蕉岭县长潭镇麻坑村新屋股份经济合作社/蕉岭县长潭镇麻坑村永泰股份经济合作社	6.5550	6.5550	0.0000	0.0000	0.0000
		蕉岭县长潭镇麻坑村老屋股份经济合作社/蕉岭县长潭镇麻坑村山寮股份经济合作社/蕉岭县长潭镇麻坑村上新股份经济合作社/蕉岭县长潭镇麻坑村新屋股份经济合作社/蕉岭县长潭镇麻坑村永泰股份经济合作社	9.7215	9.7215	0.0000	0.0000	0.0000
		蕉岭县长潭镇麻坑村老屋股份经济合作社/蕉岭县长潭镇麻坑村上新股份经济合作社/蕉岭县长潭镇麻坑村新屋股份经济合作社/蕉岭县长潭镇麻坑村永泰股份经济合作社	18.5280	18.0045	0.0000	0.5235	0.0000
		蕉岭县长潭镇麻坑村老屋股份经济合作社/蕉岭县长潭镇麻坑村新屋股份经济合作社	0.5400	0.5400	0.0000	0.0000	0.0000
		蕉岭县长潭镇麻坑村龙角二股份经济合作社/蕉岭县长潭镇麻坑村龙角三股份经济合作社/蕉岭县长潭镇麻坑村龙角四股份经济合作社/蕉岭县长潭镇麻坑村龙角一股份经济合作社	11.9235	11.9235	0.0000	0.0000	0.0000
		蕉岭县长潭镇麻坑村上新股份经济合作社	0.0975	0.0105	0.0000	0.0870	0.0000
		蕉岭县长潭镇麻坑村新屋股份经济合作社	7.4715	7.4715	0.0000	0.0000	0.0000
		总计	54.8370	54.2265	0.0000	0.6105	0.0000

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地区片综合地价的公告》（梅市府〔2024〕1号）的规定，蕉岭县长潭镇麻坑村土地补偿费标准为：水田 31.5 万元/公顷、水浇地 31.5 万元/公顷、旱地 31.5 万元/公顷、园地 31.5 万元/公顷、林地 9.45 万元/公顷、草地 31.5 万元/公顷、养殖水面 31.5 万元/公顷、其他农用地 31.5 万元/公顷、建设用地 31.5 万元/公顷、未利用地 12.6 万元/公顷；安置补助费标准为：水田 47.25 万元/公顷、水浇地 47.25 万元/公顷、旱地 47.25 万元/公顷、园地 47.25 万元/公顷、林地 14.175 万元/公顷、草地 47.25 万元/公顷、养殖水面 47.25 万元/公顷、其他农用地 47.25 万元/公顷、建设用地 47.25 万元/公顷、未利用地 18.9 万元/公顷。

（二）农村村民住宅补偿

按《广东梅州市长潭水库扩建工程先行建设项目房屋征收补偿安置方案》的规定执行。

（三）其他地上附着物和青苗补偿

地上附着物和青苗等的补偿暂按《关于印发蕉岭县征收地上附着物和青苗等补偿标准的通知》（蕉府办〔2022〕4号）的规定执行，承诺待蕉岭县人民政府公布新的补偿标准后落实差额补偿。

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《关于印发蕉岭县征收地上附着物和青苗等补偿标准的通知》(蕉府办〔2022〕4号)相关要求,按实际征收土地面积的10%计算,按照439.995万元/公顷,折算货币补偿安排留用地,承诺待蕉岭县人民政府公布新的补偿标准后落实差额补偿。

(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综合区片地价的20%的比例计提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48.6822万元,专款用于被征地农民的基本养老保险补贴。分配方式为分配到承包户。

六、其他事项

(一) 公告时间:2025年9月26日至2025年10月26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9月26日至2025年10月26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长潭镇人民政府(联系电话:0753-7850919)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9月26日至2025年10月26日内持土地权属证明材料等向我县自然资源局提交书面意见。异议提交地址为:蕉岭县蕉城镇恒塔大道44号(联系电话:0753-7188863)。在规定时间内未提交书面意见的,视为无异议。我县将在收取意见后,对符合《土地管理法》《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.广东梅州市长潭水库扩建工程先行建设项目征地补偿安置方案公告附图
2.广东梅州市长潭水库扩建工程先行建设项目房屋征收补偿安置方案
3.关于广东梅州市长潭水库扩建工程先行建设项目征地项目被征地农民养老保障方案



附件1:

广东梅州市长潭水库扩建工程先行建设项目征地补偿安置方案公告附图



2000国家大地坐标系
1985国家高程基准

1:8000

制图员: 王建立
审图员: 肖志峰

制图日期: 2025年9月
审核日期: 2025年9月

附件 2:

广东梅州市长潭水库扩建工程先行建设项目房屋征收补偿安置方案

因广东梅州市长潭水库扩建工程先行建设项目建设需要,为进一步做好该项目房屋征收补偿工作,切实维护 and 保障被征收人的合法权益,保障项目建设的顺利实施,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》《大中型水利水电工程建设征地补偿和移民安置条例》(国务院令第 679 号),参照《国有土地上房屋征收与补偿条例》(国务院令第 590 号)、住房和城乡建设部《国有土地上房屋征收评估办法》(建房〔2011〕)等法律法规及相关文件精神,结合本项目实际情况,制定本方案。

一、征收范围

广东梅州市长潭水库扩建工程先行建设项目征收红线范围内的房屋及附属设施等(详见用地勘测定界图)。

二、房屋征收部门和征收实施单位

房屋征收部门:蕉岭县自然资源局、蕉岭县土地房屋征收安置中心

房屋征收实施单位:蕉岭县长潭镇人民政府

三、被征收房屋补偿方式

被征收房屋根据其功能分为住宅和非住宅两类。住宅类为居住用途的房屋;非住宅类为住宅外的厂房、商业用房、仓库等。

被征收房屋原则上采取货币补偿方式进行补偿安置。

四、征收房屋补偿标准

被征收房屋的价值(含房屋建筑物及其所占用的土地和房屋装修价值),由有资质的房地产价格评估机构根据核定的建筑面积进行评估,按评估结果给予补偿。

(一)住宅房屋补偿

1. 一次性货币补偿方式

被征收人选择一次性货币补偿的,被征收房屋价值按房地产价格评估机构评估的结果进行补偿。

住宅房屋被征收人选择货币补偿的,在签约期限内签订征收协议,按被征收户户籍登记人口以 3 万元/人的标准,按房屋合法建筑面积以 800 元/m²的标准给予(基础设施、地基、装修等)补助。

2. 产权调换方式

被征收人选择产权调换的,置换房购置款按照一次性货币补偿方式的补偿标准确定,征收实施单位将置换房购置款支付到被征收人指定的银行账户并发放购房优惠券(购房优惠券价值叁万元),由被征收人自行选购政府筹措的优惠房源,房源范围包括:碧桂园、世纪嘉园、世纪悦府、城央壹品、宝利园、锦绣江山、汇珑湾、岭南院子、东湖花园,其具体位置户型、面积、楼层由被征收人自行前往现场进行查看了解,依照先签先选的原则,按照被征收人选购时现有存量房源自主选购。

被征收人在收到征收补偿款之日起一年内未选购商品住房的,购房优惠券失效不作兑现,视为选择货币补偿,在置换房购置款支付到指定银行账户之日征收补偿完毕。

（二）非住宅房屋补偿

厂房、仓库、商业用房等非住宅房屋按房地产评估机构评估价值给予货币补偿。

（三）停产停业损失等补偿

被征收房屋用于生产经营的，并在征收土地预告发布之日前已取得该房屋为经营场所的有效营业执照，且现状正在用于经营的房屋，给予经营者停产停业损失补偿，补偿金额由评估机构评估确定。

工厂、企业生产线设备和特殊设备无法搬迁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。

工厂、企业因房屋征收搬迁造成停产停业期间工人安置的补偿费用，由评估机构根据相关规定评估确定。

（四）其他补偿

1. 被征收房屋内的电话、网络、有线电视等设施迁移费，由评估公司按现行迁移费用标准评估进行补偿。

2. 被征收房屋房前屋后空地，杂房、简易房用地，门坪，间距用地等土地由评估机构按原土地类别标准评估补偿。

3. 地上附着物和青苗等的补偿按现行补偿标准执行或根据评估机构的评估结果予以补偿。

五、搬迁补助和临时安置补助的标准

（一）搬迁补助费

1. 住宅类房屋

住宅房屋搬迁补助费按被征收房屋建筑面积以 10 元/m² 的标准，给予一次性搬迁补助费。

2. 非住宅类房屋

宗祠房屋设有祖公牌位的，给予一次性搬迁补助 5 万元。

（二）临时安置补助费

1. 住宅类房屋

按被征收房屋建筑面积以 10 元/m²/月的标准一次性给予 12 个月临时安置补助。

六、补偿款支付及产权移交事项

（一）达成征收补偿协议的，征收实施单位应在本项目征收土地公告期满之日三个月内，将征收补偿款按协议约定的期限支付给被征收人。

（二）签订征收补偿协议时，被征收人应持身份证明、被征收房屋相关权属资料等到场签字。征收补偿协议签订后，被征收人将被征收房屋的产权证件及相关资料交给征收实施单位并无条件配合进行产权证件的注销工作，在征收补偿协议约定期限内完成搬迁。若被征收人在约定期限内未完成搬迁的，视为放弃自行搬迁、放弃其他物权权利，征收实施单位有权进场清理并进行房屋拆除工作，由此造成的损失由被征收人自行承担。

七、被征收房屋建筑面积和用途核定的依据

（一）被征收房屋在征收红线范围内的，被征收人应在规定的时间内，持被征收房屋相关的合法权属证明，向征收实施单位如实申报登记。

（二）被征收房屋的权属、结构、用途，以房屋权属证书记载为准；未经登记或权属登记记载事项不明确或者与现状不符的，由房屋征收实施单位组织相关部门进行调查登记、认定和处理；

对认定为合法建筑和未超过批准期限的临时建筑应当给予补偿，对认定为违法建筑和超过批准期限的临时建筑的，不予补偿。

（三）被征收房屋建筑面积，以权属证书记载的建筑面积为据。对未经登记或现状不符存在争议的，由征收实施单位组织相关部门调查认定，被征收房屋建筑面积的测量由有资质的测绘机构，按《房产测量规范》（GB/T17986.1-2000）标准实施测绘，并以测绘面积作为被征收房屋补偿的依据。

八、房地产评估机构的选定方式

房地产价格评估机构的选定参照《国有土地上房屋征收与补偿条例》执行，依法确定有资质的房地产价格评估机构。

九、其他事项

（一）在征收土地预告发布之日起，征收范围内的单位和个人涉及下列情况的，不予补偿：

1. 在征收范围内实施新建、扩建、改变房屋结构和用途及进行房屋装修的。
2. 被征收单位和个人抢栽抢种作物或抢建建筑物的。
3. 有关规定不予补偿的其他行为。

（二）被征收人在交付被征收房屋权属前应自行结清房屋使用中的所有水、电、燃气、电话费、宽带等各项费用并注销相应账户。为确保安全，被征收户应按期搬迁，将房屋、建（构）筑物、附属物交付给征收部门统一实施拆除。

（三）涉及房屋产权争议的，先由相关部门进行现场证据保全，再依法律程序确定权属。确定权属期间不影响征收工作进行。

（四）征收依法办理抵押登记的房屋，按照国家有关的法律法规执行。被征收人应如实申报并与抵押权人协商清偿抵押债务、收回抵押权等法定的应尽义务。

（五）征收期间被征收房屋已出租的，被征收人应及时与承租人解除租赁关系，负责收回房屋。

十、争议的解决

（一）被征收人对被征收房屋评估价值有异议的，应当自收到评估报告之日起10日内，书面向房地产价格评估机构申请复核评估。对复核结果仍有异议的，可以在自收到复核结果之日起10日内，向梅州市房地产估价专家委员会申请鉴定。

（二）对未达成征地补偿安置协议的，依照法律规定，由征收主体依照本补偿方案的补偿标准作出征地补偿安置决定，并依法组织实施。

十一、本方案未明确事宜，按有关法律法规及相关政策执行。

十二、本方案解释权归房屋征收部门。

蕉岭县人力资源和社会保障局

关于广东梅州市长潭水库扩建工程先行建设项目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,拟定广东梅州市长潭水库扩建工程先行建设项目征地项目被征地农民养老保障方案如下:

一、对广东梅州市长潭水库扩建工程先行建设项目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:广东梅州市长潭水库扩建工程先行建设项目征地项目涉及应参加养老保障的被征地农民户数为800户。

三、征地社保费筹集。征地面积54.837亩,按每亩平均征收农用地综合区片地价的20%的比例计提,需计提费用48.6822万元。

蕉岭县人力资源和社会保障局

2025年9月22日