

惠来县人民政府

惠来县人民政府关于岐石镇和双村房屋 征收及搬迁补偿安置实施方案 征求公众意见回复的公告

惠府公〔2024〕48号

为保障中石油广东石化炼化一体化及其配套项目建设、促进园区健康发展，依据《广东省应急管理厅危险化学品建设项目安全监督管理实施细则》（粤应急规〔2023〕2号）有关规定、市应急管理局《关于中国石油广东石化公司炼化一体化项目和广东揭阳520万方原油商业储备库项目加快申办安全许可有关事项的提醒函》（揭应急函〔2023〕72号）的要求，现对惠来县岐石镇和双村整村范围内的房屋进行征收。

为切实维护搬迁当事人的合法权益，根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》《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》有关精神，参照《国有土地上房屋征收与补偿条例》的规定，现就岐石镇和双村房屋征收及搬迁补偿安置实施方案征求公众意见回复情况予以公布。

附件：关于岐石镇和双村房屋征收及搬迁补偿安置实施方案征求公众意见的回复



附件

关于岐石镇和双村房屋征收及搬迁补偿安置 实施方案征求公众意见的回复

2024年4月20日，我府发布《惠来县人民政府关于征求惠来县岐石镇和双村房屋征收及搬迁补偿安置实施方案意见的公告》（下面简称《方案》），征求意见期为4月20日-5月19日，现已到期，**征集到公众意见共八方面24条，采纳意见6条，部分采纳意见10条，不予采纳意见8条。**

一、采纳意见6条

1. 为减少村委会及村民的到镇政府办事的不便和难度，要求隶属关系保留归岐石镇人民政府管辖，不再出现屡次的划转，给村委会及村民在行政办事上带来诸多不便。

经研究，予以采纳。《方案》中第三十一条已明确，整村搬迁安置后，原村庄行政隶属关系不改变。

2. 急切请求上级政府近期到村召开搬迁动员大会，告知村民搬迁相关文件事项。

经研究，予以采纳。根据搬迁安置工作部署，适时到村召开搬迁动员大会，告知村民搬迁相关文件事项。

3. 提出适婚青年结婚与新生儿出生的正常入户不应暂停。

经研究，予以采纳。适婚青年结婚与新生儿出生入户可以正常进行。

4. 要求明确村民腾出空房、政府建好换置房的时间和责任单位。

经研究，予以采纳。理由：《方案》第十九条已明确“搬迁安置新村由镇人民政府统一规划、设计、建设”；根据工作推进情况，预计于 2026 年 9 月完成安置房屋建设，于 2026 年 10 月进行房屋交付并开展腾房工作。

5. 需给出本村民小孩上学问题解决方案。

经研究，予以采纳。已对东埔中学、东埔场中心小学和东埔场中心幼儿园进行升级改造，新建教学楼，增加学位，保障被搬迁村民家庭适龄儿童的入学需求，预计于 2025 年底完成、2026 年春季招生。

6. 充分考虑搬迁安置对象祖坟迁移及祭扫需要，急切要求选取一片土地为公墓。

经研究，予以采纳。理由：在尊重农村风俗的前提下，充分考虑搬迁安置对象祖坟迁移及祭扫需要，正积极协调相关部门加快公益性公墓建设。目前已完成公益性公墓建设选址实地勘察工作，确定位于史岭村“虎地肚”地点 204.35 亩土地作为隆江镇公益性公墓，公墓用地范围已在惠来县国土空间规划中落位，建设正在有序推进中。

二、部分采纳意见 10 条

1. 要求政府必须公开征地拆迁相关文件，征地必须有省级正当手续，政府在与村民达成一致意见前，不能强行进行下一步搬迁工作。

经研究，予以部分采纳。理由：已于4月20日向群众发布《惠来县人民政府关于惠来县岐石镇和双村房屋征收及搬迁补偿安置预公告》《惠来县人民政府关于征求惠来县岐石镇和双村房屋征收及搬迁补偿安置实施意见的公告》。另外，根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》第八条规定和《广东省住房和城乡建设厅关于实施〈国有土地上房屋征收与补偿条例〉有关具体问题的通知》第一点“关于房屋征收补偿工作主体规定”，国有土地上房屋征收与补偿工作的主体是市、县级人民政府，由房屋征收部门组织实施。本次房屋征收及搬迁工作参照《国有土地上房屋征收与补偿条例》组织实施，由县级人民政府作出房屋征收决定符合法律法规。

2. 要求搬迁过渡期生活补助按埔洋村的模式且不低于埔洋村搬迁过渡期的补助标准。政府必须完善办理60岁以上失去劳动能力的人群，征地方必须给每人每月生活费用2000元领取到老人死亡为止，16岁以内未有劳动能力的人口生活费用补助标准每人每月1000元。

经研究，予以部分采纳。理由：原埔洋村搬迁安置由于全部土地被征收，故实行年满60周岁以上村民生活补助领至年老死亡为止补助标准，而本次搬迁工作暂未涉及土地征收，在考虑搬迁安置工作影响到村民的正常生产生活质量，已制定整村搬迁过渡期被搬迁人口生产生活补助发放办法：16周岁以下（不含16周岁）未成年被搬迁人口补助标准为每人每月500元，16周岁至59周岁被搬迁人口补助标准为每人每月2000元，60周

岁及以上被搬迁人口补助标准为每人每月 800 元，补助期限暂定为 3 整年；同时，也明确若后期旧村土地已被全部征收，则将 60 周岁以上被搬迁人口补助期限延长至死亡时自行终止。

3. 针对此实施方案意见稿中第一章第七条(二)中第 5 项的标准，要求明确三年生活生产补助费标准和完善三年后生活保障方案；为了使村民生活得到保障，需要有长期分红分利的补偿方案。

经研究，予以部分采纳。理由：考虑搬迁安置工作影响到村民的正常生产生活质量，已制定整村搬迁过渡期被搬迁人口生产生活补助发放办法：16 周岁以下（不含 16 周岁）未成年被搬迁人口补助标准为每人每月 500 元，16 周岁至 59 周岁被搬迁人口补助标准为每人每月 2000 元，60 周岁及以上被搬迁人口补助标准为每人每月 800 元，补助期限暂定为 3 整年；同时，也明确若后期旧村土地已被全部征收，则将 60 周岁以上被搬迁人口补助期限延长至死亡时自行终止。另外，《方案》已明确“村庄提留用地：村庄提留用地按征收面积（以实际为主）的 10% 计算，具体利用方式由村民代表大会讨论并公示无异议后按程序报有关部门审批确定”，建议可以利用提留地进行发展，壮大村集体经济。

4. 新村的产业配套：村址、菜市场、医院、学校、公共设施场所、戏台、老人娱乐活动中心、各个姓氏祖祠、老爷宫、先祖墓地、百姓公嫲墓地，政府部门必须完善安排且搬迁安置区公共基础配套，特别是涉及民生事项等配套设施（如：医院、

学校、市场、道路、公园）应加快进度先行建设完成，同时，将规划建设村集体办公楼及老人活动中心底层部分设计为店面（并且规划靠新村路边），提高村集体经济收入。

经研究，予以部分采纳。理由：村址、学校、戏台、老人娱乐活动中心、公墓等相关公共基础配套设施已纳入新村搬迁安置规划。同时，根据《揭阳市民政局、揭阳市财政局、揭阳市自然资源局、揭阳市住房和城乡建设局、揭阳市卫生健康局关于印发〈关于加强居家社区养老服务设施建设管理工作的实施意见〉的通知》“建议在建设老人活动中心时，一是位置宜靠近小区广场、绿地等公共活动空间，方便长者出入，便于服务辖区的老年人。二是应安排在建筑物的首层或带首层的连续楼层，如设置于连续楼层，首层面积不得低于100平方米，不得安排在建筑物的地下层、半地下层和夹层”，故老人活动中心应安排在建筑物的首层或带首层的连续楼层。接下来我们将进一步优化新村安置区规划布局，并协调相关职能部门加快建设进度，特别是优先完成卫生站、学校、市场、道路、公园等公共配套基础设施。

5 针对此实施方案意见稿中第一章第七条（二）中第1项的标准，结合不同成员人数，建议设计二到三种面积大小不同的户型，方便少于3人的贫困农户与五保户等人群。

经研究，予以部分采纳。理由：目前新村建设正处于规划设计中，后续将根据村民意见和实际情况进行科学合理的规划设计。

6. 为了村民耕作方便，按政府规划给我村作农用地的0.1

亩必须在我村的建设用地连接在一起，且在村民人口增长安居房满足不了居住要求情况下可以改成宅基地。

经研究，予以部分采纳。理由：《方案》中已明确“农用地分配：按照被搬迁人口 0.1 亩/人预留农用地，具体分配方式由村民代表大会讨论并公示无异议后确定”。另外，现行法律法规及省、市有关政策均未规定农用地必须与村的建设用地连接，且根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国土地管理法实施条例》农用地不得擅自变更用途，因此“按政府规划给我村作农用地的 0.1 亩必须再与我村的建设用地连接在一起，且在村民人口增长安居房满足不了居住要求情况下可以改成宅基地”缺乏法律依据，不予采纳。

7. 第一章第七条(二)第 3 项中村庄提留用地需按和双村包括但不限于之前及今后整村搬迁的总面积一次性规划范围；提留带征的提留地要求按国家政策规定以 15% 标准提留，且必须集中在我村原有土地工业产业园内，归我村集体所有并办理工业建设用地手续，方便将来村办企业或合作办厂房做村实业解决村民今后的生活保障，提留土地的手续齐全完善界桩设立明确并发放相关手续证件归还我村。

经研究，予以部分采纳。理由：根据《揭阳市人民政府办公室关于征收农村集体土地留用地折算货币补偿的意见》(揭府办〔2016〕42 号)“留用地按实际征收农村集体经济组织土地面积(不包含征收后用于安置该农村集体经济组织的土地面积)

的 10%安排” 的规定，村庄预留用地按征收面积（以实际为主）的 10%计算，具体利用方式由村民代表大会讨论并公示无异议后按程序报有关部门审批确定。根据《广东省征收农村集体土地留用地管理办法（试行）》第六条，留用地应当依法转为建设用地，原则上保留集体土地性质，未明确规定留用地必须在原有土地工业产业园内。

8. 针对此实施方案意见稿中第一章第七条（二） 中第 2 项的标准，要求明确预留村用地数量和标准，并先一次性办理好永久居住建设用地手续；同时，应预留一定比例的宅基地，让村在今后人口增长的同时能够解决所增长人口的居住问题。

经研究，予以部分采纳。理由：《方案》中已明确“预留村庄用地分配：村庄建设区除建设安置房屋用地外，其他用地作为村庄预留用地，具体分配和利用方式由村民代表大会讨论并公示无异议后确定”。

9. 建议搬迁安置工作流程顺序为：新村安置选址土地先进行组卷报批、搬迁安置补偿签约（条款体现限期建设及搬迁）、新村安置宅基地抽签、对已签约被搬迁对象限期进行新村建设、新村建设完成后进行搬迁并完全腾空房屋。要求必须先把安置房建成后才能进行整村搬迁，并给村民 4—6 个月的时间择时择日进行搬迁。

经研究，予以部分采纳。理由：法律法规未明确规定新村建设完成后才进行搬迁。综合考虑村民意愿和实际情况，本次搬迁安置除赤一村部分村民涉及安全防护距离需提前迁出，并

予以租房补助，剩余被搬迁村民均计划在新村建设完成后腾房迁出。

10. 要求政府部门必须协调中石油下游产业的企业单位帮助解决搬迁对象的就业问题，让搬迁户的生活得到保障，避免出现坐吃山空的局面。

经研究，予以部分采纳。将牵头相关部门协调中石油及中下游企业，搭建就业平台，通过开展劳动力技能培训、精准推送就业岗位、组织化外出务工等方式高质量推进搬迁群众“保就业”“稳就业”工作，有效保障后期生活，让搬迁群众实现“搬得出、稳得住、能发展、可致富”。

三、不予采纳意见 8 条

1. 不同意采取统建小高层，要求“一户一宅”安置模式，以 4 人为一户，占地面积不少于 120 m²，按照二层七五方式建设安置房（必须确权发放房地一体的相关手续），或者参照林沟村洋下自然村的搬迁模式，按每户 5 人及以下为一座宅基地，每户 6 至 10 人根据其需求可申请二座宅基地，面积按符合“一户一宅”的申报要求为 120 m²，标高为 27 米或 6 层。

经研究，不予采纳。理由：现行法律法规没有明确规定必须按照“一户一宅”进行安置，为有效集约节约用地及充分考虑被搬迁村后续发展，本次整村搬迁安置工作拟采用新型城镇化模式进行规划建设安置，统一建设小高层楼房、村民上楼安置。

2. 新村的位置用不用请风水师看看是否能建房住人，新房

的坐向要如何布局才能让人住了平安健康，长命百岁，财丁两旺。【比如我们村坐北向南，村前面有一个大池塘，这应该是含有风水玄学的】。

经研究，不予采纳。理由：该事项没有法律依据。实施新农村建设时，将依法进行科学合理规划建设。

3. 房屋赔偿：关于征求意见稿中房屋赔偿的价格最高为3200元/m²，该标准为几年前埔洋村的赔偿价格，该赔偿标准过低，随着近几年来，建筑成本、人工费、物价上涨，参照周边房价隆江新城的毛坯房，官方指导价格已经去到5400元/m²，根据国家征地的相关文件，征地不得降低村民的原有生活水平标准，因此和双村房屋补偿最低一档应不低于隆江新城毛坯房的5400元/m²价格。

经研究，不予采纳。理由：

关于要求参照隆江新城价格方面：根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》第十九条“对被征收房屋价值的补偿，不得低于房屋征收决定公告之日被征收房屋类似房地产的市场价格”。本次征收房屋主要为村民自建房，隆江新城则为商品房，两者不存在类似的情况，与上述规定不符。且两者存在较大差异：**一是**土地取得方式不同，宅基地是按照“一户一宅”有关规定，由村集体分配使用的；而商品房是通过招标、拍卖等公开竞价方式取得土地使用权，土地成本存在较大差异；**二是**自建房和商品房的建设内容不同，设计和建设要求差异较大，商品房包含电梯、道路、绿化等公共配套设施建设，建设成本相

对较高。

关于补偿标准方面：按照 2019 年 2 月 28 日《揭阳市人民政府关于大南海石化工业区埔洋村搬迁补偿安置实施方案和埔洋村整村搬迁安置房屋分配方案的批复》（揭府函〔2019〕22 号）文件标准，其框架结构、下山虎结构的最高补偿价均为 2800 元/m²。根据惠来县住建局《2019 年 5 月份与 2023 年 4 月份惠来县主要建设工程材料不含税综合价对比表》，建设成本综合上升 6.02%。但前期洋下自然村搬迁实施过程中，参考了《2019 年 5 月份与 2022 年 3 月份惠来县主要建设工程材料不含税综合价对比表》建设成本综合上升 22.61%的标准，故本次补偿标准参照且并不低于隆江镇洋下自然村补偿标准执行，保障村民权益，让利于村民。

4. 原村宅基地拟补偿价格 400 元与 600 元/m²，该标准是多年前埔洋村的标准，现物价地价已大幅涨价，该标准已明显低于现行市场价格，村民代表强烈建议应适当提高，每平方应以就近宅基地的价格标准进行赔偿。

经研究，不予采纳。理由：农村宅基地是村集体按照“一户一宅”有关规定，分配给本村村民使用，不同于商业等用地，故不能按照土地流通市场地价进行评估。本次搬迁补偿标准是在充分考虑历史关联性和保障群众合法权益基础上，根据有关规定和政策，参照不低于埔洋村搬迁安置标准制定的，符合相关法律法规规定，也具有合理性。

5. 针对此实施方案意见稿中第一章第七条（二）中第 1 项的

标准，建议人均安置标准为 $28+4\text{ m}^2$ ，奖励应另计。

经研究，不予采纳。理由：埔洋村搬迁安置标准为非独栋安置房屋每人无偿享受 24 m^2 房屋建筑面积，本次搬迁安置按照不低于埔洋搬迁标准，予以每人补偿房屋安置面积 24 m^2 （其中，房屋安置面积 20 m^2 ，商铺安置面积 4 m^2 ）+ 8 m^2 奖励面积，与埔洋村标准一致。

6. 《征求意见稿》中没有充分考虑农村少于 3 人的农户、单身汉、五保户、低保户等特殊群体的存在，社会的文明程度应体现在对待弱势群体的态度上，因此应优惠一户一宅的补偿。

经研究，不予采纳。理由：《方案》中已有明确规定不同人数的房屋分配方法和五保户等特殊人员补偿安置方式。

7. 要求户籍在外的国家机关、企业事业单位等工作人员（包含退休人员及其子女）同享本村民的安置同等待遇。

经研究，不予采纳。理由：根据《中华人民共和国民法典》《中央农村工作领导小组办公室 农业农村部关于进一步加强农村宅基地管理的通知》等法律规定，搬迁补偿对象只限于被搬迁村集体经济组织的成员，户籍在外人员不属于被搬迁村集体经济组织的成员，不纳入本次搬迁安置，符合规定要求。

8. 和双村 2013—2017 年的预征地赔青款项部分去向不明，政府必须定期委派专人协助村民追查款项去向，确保村民的利益。

经研究，不予采纳。理由：该诉求与本次整村搬迁工作无关。将落实镇、村两级对上述款项情况进行核查，并按照规定及时公开。