

# 关于《龙川县宝龙、宝塘工业小区用地整治提升土地房屋征收补偿方案（征求意见稿）》 的起草说明

为优化我县工业园区土地利用结构，提高土地的集约度和利用效率，促进社会经济和谐发展，根据相关规定，我局起草了《龙川县宝龙、宝塘工业小区用地整治提升土地房屋征收补偿方案（征求意见稿）》，现就有关情况说明如下：

## 一、起草背景

根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令 590 号）、《关于加强监督检查进一步规范征地拆迁行为的通知》（中纪办〔2011〕8 号）法律法规的有关规定及县委、县政府统一工作部署，我县决定开展宝龙、宝塘工业小区用地整治提升项目。为依法履行征收职责，提高规范性文件制定质量，我局制定了对龙川县宝龙、宝塘工业小区用地整治提升项目的征收补偿方案，并按程序向社会公众征求意见。

## 二、起草依据

1. 《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令 590 号）

2. 《关于加强监督检查进一步规范征地拆迁行为的通知》  
(中纪办〔2011〕8号)

3. 《广东省自然资源厅关于加快制定征收地上附着物和青苗补偿标准的通知》(粤自然资管制〔2022〕2889号)

4. 《龙川县人民政府关于公布龙川县2021年度城镇土地定级与基准地价更新项目成果的通告》(龙府规〔2023〕2号)

### 三、主要内容

本次工作任务：制定龙川县宝龙、宝塘工业小区用地整治提升土地房屋征收补偿方案，为项目实施房屋征收提供补偿价值的依据。

征收土地、厂房和地上附着物补偿标准的技术过程基本可以分成土地补偿费、厂房和地上附着物补偿费。土地补偿费基本流程是：①外业调查，确定征收范围内土地对应的基准地价级别；②根据同一供需市场，调查相同用途性质的土地市场价格，结合龙川县国有建设用地基准地价修正体系进行修订。厂房和地上附着物补偿费基本流程是：①外业调查，收集厂房和地上附着物建造成本与现状情况；②与龙川县、周边城市厂房和地上附着物补偿标准对比修订。

本次起草的《龙川县宝龙、宝塘工业小区用地整治提升土地房屋征收补偿方案（征求意见稿）》弥补了工业园区征收补

偿标准的缺陷，使其在工业园区征收项目上具有更加科学合理性，以及更具可操作性。



