

沾益区 2021 年度第一批次城镇建设项目用地 征地补偿安置方案

沾益区人民政府依据沾益区 2021 年度第一批次城镇建设项目用地拟征收土地社会稳定风险评估结果，结合土地现状调查情况，组织自然资源局、财政局、人力资源和社会保障局、农业农村局、林草局、住建局等相关部门制定了本方案，具体内容如下：

一、征收范围

本项目位于沾益区龙华街道太平社区，东至规划经沾路，南至麒麟区，西至太平社区集体土地，北至太平社区集体土地，具体位置详见勘测定界图。

二、土地现状

龙华街道太平社区被征收集体所有土地总面积 20.4650 公顷，农用地 6.4257 公顷（耕地 2.7913 公顷，其中旱地 2.7913 公顷；园地 0.0026 公顷；林地 3.3406 公顷；其他农用地 0.2912 公顷），建设用地 13.9963 公顷，未利用地 0.0430 公顷，经现场实物调查清点，雾山村村民小组涉及简易房 9 间，钢架棚 4 间，砖木房 7 间，框架房 2 间，简易棚 3 间，砖混房 2 间，活动板房 2 间，雨棚 5 间，钢架房 2 间，砖房 2 间，单层补助 2 间，铁皮房 1 间，砖混带柱 1 间，砖混不带柱 1 间，厕所 27.9 m²，砖砌厕所 2 个，土厕所 3 个，水泥地坪 32936.65 m²，砂石场地 7146 m²，水池 59.43

m²，坟 4 冢，绿化带 358 m²，桃树盛挂果 62.76 亩、98 棵，初挂果 17.1 亩、14 棵，1.06 亩、12 棵，桂花树 2 棵，桂花 22 棵，枇杷树 5 棵，梨树 7 棵，椿树 160 棵，核桃树 59 棵，柏树 10.96 亩、117 棵，桉树 28 棵，苹果树 240 棵，坟 4 冢，玫瑰 12 棵，红豆杉 2 棵，石榴树 10 棵，无花果 2 棵，杜鹃花 1 棵，李子树 4 棵，朴树 9.68 亩、16 颗，槐树 4 棵，大柳树 76 棵，板栗树 15 棵，香樟树 20 棵，小树 15 棵，竹子 51.75 m²，榆树 6 棵，樱桃树 1 棵，杏树盛挂果 6 棵，玉米 0.58 亩；安家院村民小组涉及简易房 1 间，砖木 1 间，坟墓 110 冢，鱼塘 1173 m²，柏树 11.69 亩、906 棵，花椒树盛挂果 191 棵，桃树盛挂果 39.2 亩、620 棵，初挂果 0.1 亩、114 棵，果苗 0.68 亩、346 棵，朴树 55.57 亩、718 棵，黄花树 0.13 亩，一般树木 4.67 亩，柳树 31 棵，核桃树 4.78 亩、385 棵，板栗树 546 棵，菜地 0.25 亩，樱桃树 3.61 亩、26 棵，梨树 0.13 亩、176 棵，大柳树 8 棵，桉树 0.46 亩，柳沙松 0.89 亩，榆树 55 棵，金竹 8.6 m²，冬瓜树 0.09 亩，魔芋 1.01 亩，罗汉松树 3 棵，杂木树 0.2 亩，棕树 12 棵，合欢树 4 棵，椿树 0.02 亩、14 棵，棠梨树 44 棵，无花果树 3 棵，杜仲树 1 棵，沙树 65 棵，玉米 29.7 亩。

三、征收目的

本次拟征收土地用于沾益区 2021 年度第一批次城镇建设项
目用地，符合《中华人民共和国土地管理法》第四十五条规定，
为公共利益的需要可以征收土地情形。

四、征地补偿标准

征地补偿标准：按照《中华人民共和国土地管理法》规定，区片综合地价是征收农用地的土地补偿费和安置补助费的标准。本项目土地补偿费、安置补助费按云南省自然资源厅《关于公布实施全省征收农用地地区片综合地价的通知》（云自然资〔2020〕173号）文件公布实施的区片综合地价执行。本项目用地涉及1个征收农用地地区片综合地价，属Ⅱ类区，补偿标准为61500元/亩（其中旱地、园地、建设用地地类调整系数为1，补偿标准为61500元/亩；林地、未利用地地类调整系数为0.5，补偿标准为30750元/亩）。

五、农村村民住宅、地上附着物及青苗补偿费

依据《沾益县人民政府关于沾益县实行新修订征地补偿标准的通知》（沾政发〔2014〕43号）规定，制定以下标准：

（一）地上附着物补偿标准

1.果园：按最高不超过110棵/亩栽种密度计算，且按地径（地表以上）计算补偿，1厘米以下每棵5元；1-10厘米每棵每厘米按10元补偿；10厘米以上的按每棵补偿110元；竹林按30元/平方米补偿；

2.有林地上的一般林地4000元/亩（人工种植的桉树6000元/亩）；

3.灌木林地、疏林地上的林地2100/亩；

4.宜林地上的散生木400元/亩；

5.坟墓:双坟(有碑)2500元/冢,单坟(有碑)1500元/冢,双坟(无碑)2000元/家,单坟(无碑)1000元/家。在规定期限内搬迁的每冢给予500元奖励;

6.鱼塘:5100元/亩(含鱼塘开挖费、鱼苗损失费、架电加水设施及修建生产道路等),补偿面积按勘测定界的实际有效水域面积计算。

(二) 青苗补偿标准

补偿标准 (元/亩)	补偿地类、种苗	区域范围	说明
2000	水田、旱地、菜地	一类区	依据被占耕地的有效耕种面积不分大小春进行补偿

(三) 地上构(建)筑物补偿标准

名称	类别	单位	单价(元)	备注
房屋	活动板房	平方米	260	
	钢架房	平方米	700	
	砖房	平方米	390	石棉瓦顶
	砖混房	平方米	780	
	单层补助	平方米	100	
	铁皮房	平方米	120	
大棚	钢架棚	平方米	400	
	雨棚	平方米	90	
厕所	砖混厕所	个	1000	双厕
	土厕所	个	300	单个
路面	水泥地坪	平方米	35	
	砂石场地	平方米	20	

注：1.违法构（建）筑物不予补偿，手续具备的构（建）筑物补偿按上述标准进行补偿；2.自该片区土地收储范围内实物统一核查之后，新增的各类建设项目及抢栽抢种的各类树木，其他农作物等一律不予补偿。

六、安置途径

本项目征收土地需安置农业人口 28 人(其中劳动力 20 人)，征地前人均耕地 1.50 亩—2.06 亩，征地后人均耕地 1.40 亩—1.94 亩。当地村民小组计划通过货币途径安置 28 人，可以妥善安排被征地农民的生产和生活。

七、社会保障

根据《云南省人民政府办公厅关于印发云南省改革完善被征地农民养老保障政策试点工作方案的通知》（云政办〔2016〕20 号）要求，涉及征收土地的，按 2 万元/亩的标准缴纳被征地农民社会保障金，确保被征地农民生活水平不下降，长远生计有保障。