沾益区2023年度第三批次城镇建设

农用地转用及土地征收征地补偿安置方案

曲靖市沾益区人民政府依据沾益区2023年度第三批次城镇建设农用地转用及土地征收拟征收土地社会稳定风险评估结果，结合土地现状调查结果，组织自然资源局、财政局、农业农村局、人力资源和社会保障局等相关部门拟定了本方案，具体内容如下：

一、征收范围

本项目位于沾益区龙华街道石羊社区、新龙社区张板村居民小组集体所有土地总面积37.3152公顷。具体位置、四至范围详见勘测定界图。

二、土地现状

本批次拟征收集体所有土地总面积37.3152公顷，农用地37.3152公顷（其中耕地19.3704公顷，园地0.0666公顷，林地12.6877公顷，草地0.5833公顷，其他农用地4.6072公顷），不涉及建设用地，不涉及未利用地。经现场核实调查涉及龙华街道石羊社区被征收集体所有土地总面积17.1615公顷，农用地17.1615公顷（其中耕地10.8558公顷，园地0.0666公顷，林地2.9856公顷，草地0.5833公顷，其他农用地2.6702公顷），不涉及建设用地，不涉及未利用地；龙华街道新龙社区张板村居民小组被征收集体所有土地总面积20.1537公顷，农用地20.1537公顷（其中耕地8.5146公顷，林地9.7021公顷，其他农用地1.9370公顷），不涉及建设用地，不涉及未利用地。经现场实物调查清点，石羊社区青山居民小组玉米179.27亩，农村村民住宅砖混293.68㎡、简易房345.72㎡，林木31亩；新龙社区张板村居民小组玉米106.71亩，桉树70.25亩。

三、征收目的

本次拟征收土地拟用于沾益区2023年度第三批次城镇建设农用地转用及土地征收，符合《中华人民共和国土地管理法》第四十五条中第（五）款在土地利用总体规划确定的城镇建设用地范围内，经省级以上人民政府批准由县级以上地方人民政府组织实施的成片开发建设需要用地的规定，属于省人民政府批准的《沾益区2022年土地征收成片开发方案（第一次）》（云自然资征成〔2022〕159号）的范围内，可以征收土地情形。

四、补偿方式和标准

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。本批次土地补偿费、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。本批次用地涉及1个征收农用地区片综合地价，属Ⅱ类区，补偿标准为61500元/亩（其中旱地、园地地类调整系数为1，补偿标准为61500元/亩；林地、草地地类调整系数为0.5，补偿标准为30750元/亩；其他农用地4.6072公顷参照旱地地类补偿标准执行，地类调整系数均为1，补偿标准61500元/亩）。

农村村民住宅、地上附着物及青苗补偿费：依据《曲靖市人民政府关于公布实施全市地上附着物和青苗补偿标准的通知》规定，制定以下标准：

（一）地上附着物补偿标准

1. 桉树：按种植密度不高于220株/亩计算，胸径5厘米以下（含5厘米）25元/株，胸径5-10厘米（含10厘米）50元/株，胸径10-20厘米（含20厘米）120元/株，胸径20-30厘米（含30厘米）180元/株。

2.果树：按种植密度不高于110株/亩计算，初挂果100元/株，盛挂果150元/株。

3. 林木 ：4000元/亩。

4. 简易房屋：300元/平方米。

（二）青苗补偿标准

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 补偿地类、种苗 | 补偿标准(元/亩) | 备注 |
| 玉米 | 1500 |  |
|  |  |  |

（三）地上构（建）筑物补偿标准

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 名称 | 类别 | 单位 | 单价（元） | 备注 |
| 砖混 | 带柱 | 平方米 | 1010 |  |
|  |  |  |  |  |

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。

五、安置对象

本批次征收土地需安置农业人口296人劳动力188人。征地前人均耕地0.98亩，征地后人均耕地0.75亩。

六、安置方式

当地村民小组计划通过发放安置补助费296人、社会保障安置188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。

曲靖市沾益区人民政府

2023年9月19日