

沾益区 2024 年度第五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 2024 年度第五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

本批次位于沾益区白水镇王官营村民委员会独树海子村民小组、西平街道彩云社区居民委员会、龙华街道西河社区居民委员会、太平社区居民委员会第十一、十二居民小组、庄家湾社区居民委员会西闸居民小组共有集体土地总面积 11.7047 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 11.7047 公顷，农用地 11.6997 公顷（其中耕地 4.4981 公顷，园地 5.3362 公顷，林地 0.7650 公顷，草地 0.0118 公顷，其他农用地 1.0886 公顷），不涉及建设用地，未利用地 0.0050 公顷。其中白水镇王官营村委会独树海子村民小组被征收集体所有土地总面积 1.4507 公顷，农用地 1.4507 公顷（其中耕地 0.6774 公顷，林地 0.4938 公顷，草地 0.0106 公顷，其他农用地 0.2689 公顷），不涉及建设用地和未利用地；西平街道彩云社区居民

委员会被征收集体所有土地总面积 5.5426 公顷，农用地 5.5426 公顷（其中园地 5.3299 公顷，林地 0.0797 公顷，其他农用地 0.1330 公顷），不涉及建设用地和未利用地；龙华街道西河社区居民委员会被征收集体所有土地总面积 1.2664 公顷，农用地 1.2614 公顷（其中耕地 0.9442 公顷，园地 0.0063 公顷，林地 0.0994 公顷，草地 0.0012 公顷，其他农用地 0.2103 公顷），不涉及建设用地，未利用地 0.0050 公顷；龙华街道太平社区居委会第十一居民小组被征收集体所有土地总面积 2.8996 公顷，农用地 2.8996 公顷（其中耕地 2.8310 公顷，林地 0.0560 公顷，其他农用地 0.0126 公顷），不涉及建设用地和未利用地；龙华街道太平社区居委会第十二居民小组被征收集体所有土地总面积 0.0035 公顷，农用地 0.0035 公顷（其中林地 0.0035 公顷），不涉及建设用地和未利用地；龙华街道庄家湾社区居委会西闸居民小组被征收集体所有土地总面积 0.5419 公顷，农用地 0.5419 公顷（其中耕地 0.0455 公顷，林地 0.0326 公顷，其他农用地 0.4638 公顷），不涉及建设用地和未利用地。经现场实物调查清点，白水镇王官营村委会独树海子村民小组经济林木 229 棵，路灯 9 盏，井盖 5 个，砖混房屋 140 平方米，水泥地坪 902 平方米，砂石路面 5395 平方米，简易棚 8.57 平方米，荒地 5.67 亩，水池 5365.35 立方米；西平街道彩云社区居民委员会玉米 24.598 亩，魔芋 3 亩，果树 4270 棵，椿树 621 棵，朴树 507 棵，坟 80 座，古树苗木 2.64 亩，砂石路面 113 平方米，砖墙 535

平方米；龙华街道西河社区居民委员会无地上附着物；龙华街道太平社区居委会第十一居民小组经济林木 214 棵，电杆 4 棵，沟渠 99.60 立方米，简易棚 6.75 平方米，混凝土路面 189.06 平方米；龙华街道太平社区居委会第十二居民小组砖墙 18.42 立方米；龙华街道庄家湾社区居委会西闸居民小组鱼塘 6.49 亩，泥结石路面 54.76 平方米。

三、征收目的

本次拟征收土地拟用于沾益区 2024 年度第五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 2021 年土地征收成片开发方案（第二次）》（云自然资征成〔2023〕97 号）、《沾益区 2022 年土地征收成片开发方案（第一次）》（云自然资征成〔2023〕159 号）、《沾益区 2022 年土地征收成片开发方案（第三次）》（云自然资征成〔2023〕66 号）的范围内，为公共利益的需要可以征收土地情形。

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 2023 年云南省征收农用地地区片综合地价

的通知》（云自然资〔2023〕169号）文件公布实施的区片综合地价执行。本批次用地涉及3个征收农地区片综合地价，分别属Ⅰ类区、Ⅱ类区和Ⅲ类区，Ⅰ类区补偿标准为72000元/亩（其中旱地、园地地类调整系数为1，补偿标准为72000元/亩；林地、草地、未利用地地类调整系数为0.5，补偿标准为36000元/亩；其他农用地参照水地类补偿标准执行，地类调整系数均为1.2，补偿标准86400元/亩）；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；其他农用地参照水田地类补偿标准执行，地类调整系数均为1.2，补偿标准73800元/亩）；Ⅲ类区补偿标准为49900元/亩（其中旱地、园地地类调整系数为1，补偿标准为49900元/亩；林地、草地地类调整系数为0.5，补偿标准为24950元/亩；其他农用地参照水田地类补偿标准执行，地类调整系数均为1.2，补偿标准59880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.朴树：按种植密度不高于1000株/亩计算，初产叶3.5元/株，中产叶7.5元/株，盛产叶12元/株。

2.经济林木：按种植密度不高于110株/亩计算，幼苗20元/株，未挂果60元/株，初挂果100元/株，盛挂果150元/

株。

- 3.竹子：按竹根占地面积 60 元/平方米。
- 4.简易房屋：300 元/平方米。
- 5.水泥地坪：60 元/平方米。
- 6.围墙：280 元/立方米。

（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
房屋	砖混结构	平方米	890	不带柱
房屋	砖木结构	平方米	750	

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 85 人，征地前人均耕地 1.06 亩，征地后人均耕地 1.02 亩。

六、安置方式

当地村民小组计划通过发放安置补助费 85 人，社会保障安置 65 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

2025 年 1 月 24 日