

# 沾益区 2021 年度第二批次城镇建设用 地征收土地社会稳定风险评估结果

## 征地补偿安置方案

沾益区人民政府依据沾益区 2021 年度第二批次城镇建设用  
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

本项目位于沾益区花山街道松林社区、遵花铺社区、新排社  
区，龙华街道石羊社区，西平街道九龙社区，具体位置详见勘测  
定界图。

### 二、土地现状

该批次拟征收沾益区 3 个街道 5 个社区集体所有土地总面积  
27.0373 公顷，农用地 24.9219 公顷（耕地 7.5695 公顷、园地 2.8602  
公顷、林地 13.6643 公顷、其它农用地 0.8279 公顷），建设用地  
0.2379 公顷，未利用地 1.8775 公顷。其中花山街道遵花铺社区  
征收集体所有土地总面积 10.8146 公顷，农用地 9.7885 公顷（耕  
地 6.7934 公顷、林地 2.4592 公顷、其它农用地 0.5359 公顷），  
建设用地 0.2089 公顷，未利用地 0.8172 公顷，经现场实物调查  
清点，遵花铺社区第二居民小组涉及麦子 4.33 亩，绿肥 1.56 亩，  
桑树 1.52 亩，滇朴 56 棵，果树 207 棵，电杆 2 棵，水井 2 口，  
化粪池 3 个；遵花铺社区第三居民小组涉及滇朴 609 棵，桃树

317 棵，花椒树 4 棵，魔芋 11.24 亩，玉米 5.31 亩；遵花铺社区第四居民小组涉及桉树 6.6 亩，芭蕉 3 丛，树木 952 棵，蚕桑树 0.16 亩，椿树 83 棵，刺爪花 5 棵，滇朴 7 棵，花椒树 127 棵，厕所 2 个，水泥地坪 140.48 m<sup>2</sup>，石砌挡墙 176.04m<sup>3</sup>，石砌体 120.96m<sup>3</sup>，水泥电杆 2 棵，水泥桩 35 棵，机井 1 口，竹子 2 m<sup>2</sup>，砖砌化粪池 19.34m<sup>3</sup>，砖砌体 1.75 m<sup>2</sup>；遵花铺社区第六居民小组涉及滇朴 14 棵，桃树 8 棵，铸铁管 163.2 米，水泥地坪 1504.56 m<sup>2</sup>，电杆 4 棵，砖混带柱 362.39 m<sup>2</sup>。花山街道松林社区征收集体所有土地总面积 11.2144 公顷，农用地 10.8203 公顷（园地 2.4524 公顷、林地 8.3055 公顷、其它农用地 0.0624 公顷），建设用地 0.0049 公顷，未利用地 0.3892 公顷，经现场实物调查清点，松林社区涉及林木 53.15 亩；松林社区第一居民小组涉及砖木房 1812.07 m<sup>2</sup>，棚房 157.0 m<sup>2</sup>，混房 4.90 m<sup>2</sup>，土房 195.31 m<sup>2</sup>，厕所 8 个，果树 76.73 亩，硬化地面 5760.0 m<sup>2</sup>；松林社区第十七居民小组涉及砖木房 64.56 m<sup>2</sup>，果树 12.14 亩。花山街道新排社区征收集体所有土地总面积 2.0522 公顷，农用地 1.8716 公顷（耕地 0.6960 公顷、林地 1.1410 公顷、其它农用地 0.0346 公顷），建设用地 0 公顷，未利用地 0.1806 公顷，经现场实物调查清点，新排社区第一居民小组涉及果树 37 棵，云南松 30.68 亩，坟 15 冢，魔芋 13.2 亩。龙华街道石羊社区征收集体所有土地总面积 1.6432 公顷，农用地 1.6432 公顷（林地 1.6009 公顷、其它农用地 0.0423 公顷），建设用地 0 公顷，未利用地 0 公顷，经现场

实物调查清点，石羊社区青山居民小组涉及砖混房屋 27.18 m<sup>2</sup>，简易房 124.66 m<sup>2</sup>，果树 582 棵，杨梅树 67 棵，雪松 35 棵，桉树 0.5 亩，水泥硬化 204.17 m<sup>2</sup>。西平街道九龙社区征收集体所有土地总面积 1.3129 公顷，农用地 0.7983 公顷（耕地 0.0801 公顷、园地 0.4078 公顷、林地 0.1577 公顷、其它农用地 0.1527 公顷），建设用地 0.0241 公顷，未利用地 0.4905 公顷，经现场实物调查清点，九龙社区龙潭居民小组涉及砖木房屋 145.27 m<sup>2</sup>，棚房 248.87 m<sup>2</sup>，滇朴 110 棵，树木 74 棵，香樟树 1 棵，中药黄精 1.3 亩，水泥涵管 26 米，水泥地板 251.13 m<sup>2</sup>，水泥道路 49.42 m<sup>2</sup>。

### 三、征收目的

本次拟征收土地用于沾益区 2021 年度第二批次城镇建设用地区，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。项目用地涉及 2 个征收农地区片综合地价（Ⅱ类区和Ⅲ类区），其中Ⅱ类区补偿标准为 92.25 万元/公顷（旱地、园地、建设用地地类调整系数为 1，补偿标准为 92.25 万元/公顷；林地、未利用地地类调整系数为 0.5，补偿标准为 46.125 万元/公顷；其它农用地参照旱地补偿



标准执行，地类调整系数为 1，补偿标准为 92.25 万元/公顷）；III类区补偿标准为 74.85 万元/公顷（旱地、园地、建设用地地类调整系数为 1，补偿标准为 74.85 万元/公顷；林地、未利用地地类调整系数为 0.5，补偿标准为 37.425 万元/公顷；其它农用地参照旱地标准补偿标准执行，地类调整系数为 1，补偿标准为 74.85 万元/公顷）。

#### 五、地上构（建）筑物、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,或按评估价补偿：

##### （一）地上附着物补偿标准

| 附着物类别  | 单位             | 数量      | 补偿标准（元）  | 备注      |
|--------|----------------|---------|----------|---------|
| 桉树     | 亩              | 6.6     | 6000     |         |
| 芭蕉     | 丛              | 3       | 30       |         |
| 白杨树    | 棵              | 22      | 30       | 10-20cm |
| 柏树     | 棵              | 53      | 30-60    |         |
| 蚕桑树    | 亩              | 1.52    | 11000    | 3 年以上   |
|        | 亩              | 0.16    | 3400     |         |
| 厕所     | 个              | 12      | 500-1000 |         |
|        | m <sup>2</sup> | 102.04  | 300      |         |
| 承重水泥道路 | m <sup>2</sup> | 5100.46 | 65       |         |
| 垂柳     | 棵              | 89      | 110      | 10cm    |
| 椿树     | 棵              | 165     | 5-50     |         |
| 刺爪花    | 棵              | 10      | 60       | 20cm    |
| 大柳树    | 棵              | 18      | 110      | 30cm    |
| 大树     | 棵              | 50      | 150      | 30 cm   |

| 附着物类别 | 单位 | 数量    | 补偿标准（元） | 备注        |
|-------|----|-------|---------|-----------|
| 滇朴    | 棵  | 1469  | 80-2650 |           |
| 冬青树   | 棵  | 16    | 110     | 6cm       |
| 桂花    | 棵  | 4     | 10      | 5cm       |
| 果树    | 棵  | 7143  | 10-110  | 1cm-11 cm |
|       | 亩  | 9.140 | 12100   |           |
| 坟     | 冢  | 15    | 1500    |           |
| 核桃树   | 棵  | 187   | 20-110  | 2cm-10 cm |
| 红果树   | 棵  | 13    | 40-110  | 4cm-35 cm |
| 花椒树   | 棵  | 239   | 5-60    | 2cm-6 cm  |
| 梨树    | 棵  | 238   | 10-110  |           |
| 李子树   | 棵  | 31    | 20-110  |           |
| 林木    | 亩  | 53.15 | 4000    |           |
| 柳树    | 棵  | 34    | 110     |           |
| 批把树   | 棵  | 5     | 60-110  |           |
| 苹果树   | 棵  | 18    | 110     | 15cm      |
| 桑树    | 棵  | 2     | 110     | 23cm      |
| 沙树    | 棵  | 312   | 80-110  | 8cm-10 cm |
| 圣诞树   | 棵  | 8     | 110     | >=10cm    |
| 石榴树   | 棵  | 6     | 10-30   |           |
| 柿子树   | 棵  | 16    | 10-110  |           |
| 槐树    | 棵  | 7     | 110     |           |
| 桃树    | 棵  | 632   | 20-110  |           |
| 香樟树   | 棵  | 1     | 300     | >=30cm    |
| 雪松    | 棵  | 13    | 110-280 |           |
| 银杏树   | 棵  | 22    | 160-240 | 10cm-15cm |
| 樱桃树   | 棵  | 18    | 50-110  | 5cm-15cm  |

| 附着物类别 | 单位             | 数量      | 补偿标准（元）  | 备注    |
|-------|----------------|---------|----------|-------|
| 小树    | 棵              | 24      | 100      |       |
| 柚子树   | 棵              | 2       | 10       |       |
| 黄烟木   | 棵              | 6       | 10       |       |
| 云南松   | 亩              | 30.68   | 4000     |       |
| 中药黄精  | 亩              | 1.300   | 20000    |       |
| 竹子    | m <sup>2</sup> | 4       | 30       |       |
| 水井    | 米              | 18      | 420      |       |
| 机井    | 口              | 2       | 81120    | 评估价   |
| 机井    | 口              | 4       | 262560   |       |
| 铸铁管   | m              | 80.7    | 120      | 170mm |
| 铸铁管   | m              | 82.5    | 150      | 200mm |
| 水泥涵管  | m              | 26      | 180      | 60cm  |
| 硬化地面  | m <sup>2</sup> | 8500.45 | 65-150   |       |
| 水泥桩   | 棵              | 70      | 20       |       |
| 砖砌水池  | m <sup>3</sup> | 69.61   | 300      |       |
| 砖砌围墙  | m <sup>3</sup> | 6.14    | 300      |       |
| 砖砌围墙  | m              | 120     | 180      |       |
| 石砌挡墙  | m <sup>3</sup> | 2435.8  | 200      |       |
| 石砌水池  | m <sup>3</sup> | 149.50  | 200      |       |
| 石砌体   | m <sup>3</sup> | 120.96  | 200      |       |
| 化粪池   | m <sup>3</sup> | 45.08   | 300      |       |
| 电杆    | 棵              | 18      | 500-1100 |       |

## （二）青苗补偿标准

| 青苗类别 | 单位 | 数量   | 补偿标准（元）  |
|------|----|------|----------|
| 白菜   | 亩  | 1.27 | 2000 元/亩 |
| 红薯   | 亩  | 0.05 | 500 元/亩  |

|    |   |       |          |
|----|---|-------|----------|
| 绿肥 | 亩 | 12.01 | 500 元/亩  |
| 麦子 | 亩 | 16.09 | 500 元/亩  |
| 魔芋 | 亩 | 25.39 | 15000/亩  |
| 荞  | 亩 | 0.86  | 500 元/亩  |
| 青花 | 亩 | 0.89  | 2000 元/亩 |
| 豌豆 | 亩 | 1.04  | 500 元/亩  |
| 小春 | 亩 | 1.78  | 500 元/亩  |
| 玉米 | 亩 | 17.37 | 1000 元/亩 |

### (三) 地上构(建)筑物补偿标准

| 名称 | 类别   | 单位  | 单价(元) | 数量                     |
|----|------|-----|-------|------------------------|
| 房屋 | 砖木   | 平方米 | 670   | 1614.58 m <sup>2</sup> |
|    | 砖木房  | 平方米 | 555   | 1876.63 m <sup>2</sup> |
|    | 砖混带柱 | 平方米 | 837   | 724.78 m <sup>2</sup>  |
|    | 砖混无柱 | 平方米 | 780   | 347.21 m <sup>2</sup>  |
|    | 砖混   | 平方米 | 780   | 13 m <sup>2</sup>      |
|    | 土房   | 平方米 | 450   | 195.31 m <sup>2</sup>  |
|    | 混房   | 平方米 | 728   | 4.90 m <sup>2</sup>    |
| 棚房 | 棚房   | 平方米 | 300   | 405.87 m <sup>2</sup>  |
|    | 钢架棚  | 平方米 | 180   | 276.50 m <sup>2</sup>  |
|    | 简易棚  | 平方米 | 150   | 3.60 m <sup>2</sup>    |

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 27 人( 其中劳动力 22 人 ), 征地前人均耕地 3.10 亩—3.91 亩 , 征地后人均耕地 3.07 亩—3.87 亩。当地村民小组计划通过货币途径安置 22 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。