

沾益区 2021 年度第三批次城镇建设用 地征收补偿安置方案

沾益区人民政府依据沾益区 2021 年度第三批次城镇建设用
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遵化铺社区、松林社区，具体位
置详见勘测定界图。

二、土地现状

花山街道遵化铺社区被征收集体所有土地总面积 4.0019 公
顷，农用地 3.4608 公顷(其中林地 3.4608 公顷)，未利用地 0.5411
公顷，经现场实物调查清点，遵化铺社区第四居民小组涉及林地
56.12 亩，遵化铺社区第二居民小组涉及绿肥 1.93 亩，PE 管
(50mm) 253 米，砖砌水池 134.6275m³，开挖排污池 1288.5m³，
樱桃树(5cm) 14 棵，桃树(3cm) 7 棵，枇杷树(5cm) 1 棵，
无花果树(5cm) 1 棵，椿树(3cm) 21 棵，滇朴(3cm) 188 棵，
大柳树(5cm) 35 棵，大柳树(30cm) 16 棵，沙树(5-10cm)
70 棵，柿子树(5cm) 32 棵，梨树(5cm) 40 棵，梨树(10cm)
12 棵，花椒树(2cm) 4 棵，竹子 493.58 平方米；花山街道松林
社区被征收集体所有土地总面积 3.4654 公顷，农用地 2.9622 公

顷（其中园地 2.8247 公顷，其它农用地 0.1375 公顷），建设用地 0.5032 公顷，未利用地 0 公顷，经现场实物调查清点，第十四居民小组涉及砖木房屋 83.34 平方米，砖混房屋 8.16 平方米，钢架棚 41.28 平方米，简易棚 62.25 平方米，硬化水泥地板 82.35 平方米；第五居民小组涉及砖木房屋 194.25 平方米，砖混房屋 6.53 平方米，活动房 18 平方米，简易棚 115.41 平方米，硬化水泥地板 281.52 平方米，魔芋 0.4288 亩，桑树 42.4673 亩，果树（4CM）40 棵，果树（6CM）41 棵。

三、征收目的

本次拟征收土地用于沾益区 2021 年度第三批次城镇建设用地，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Ⅲ类区，补偿标准为 49900 元/亩（其中，园地、建设用地地类调整系数为 1，补偿标准为 49900 元/亩；林地、未利用地地类调整系数为 0.5，补偿标准为 24950 元/亩，其它农用地参照周边园地地类补偿标准执行，地类调整

系数为 1，补偿标准为 49900 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）。

（二）青苗补偿标准

补偿标准 (元/亩)	补偿地类、种苗	说明
15000	魔芋	依据被占耕地的有效耕种面积 不分大小春进行补偿
500	绿肥	

（三）地上构（建）筑物补偿标准

名称	类别	单位	单价（元）	备注
房屋	砖木房	平方米	670	
	砖混房	平方米	837	
	钢架棚	平方米	300	
	活动房	平方米	300	
	简易棚	平方米	150	
地坪	水泥地坪	平方米	35	
水池	砖砌水池	立方米	300	
	开挖排污池	立方米	24	

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

改批次不涉及占用耕地，不需要安置农业人口。

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。