

沾益区 2021 年度第六批次城镇建设项目 用地征地补偿安置方案

沾益区人民政府依据沾益区 2021 年度第六批次城镇建设用
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

本项目位于沾益区龙华街道龙华社区，东至龙华社区集体土
地，南至龙华大道，西至龙华社区集体土地，北至玉林山公园，
具体位置详见勘测定界图。

二、土地现状

龙华街道龙花社区被征收集体所有土地总面积 10.5093 公顷，
农用地 6.5387 公顷（耕地 5.6171 公顷、林地 0.4872 公顷、其他
农用地 0.4344 公顷），建设用地 3.8896 公顷，未利用地 0.0810
公顷。经现场实物调查清点，聂家营居民小组涉及简易 372.92
m²，土木 95.06 m²，土木 143.00 m²，现浇 230.15 m²，砖混 167.58
m²，砖混 780.64 m²，砖木 166.11 m²，化粪池 3 个，人工井 5 口，
人工井 1.21 口，石砌体水沟 9.15m³，手压井 1 口，小水池 9 口，
沼气池 2 个，砖厕单 3 个，砖厕双 4 个，朴树（5cm）1 棵，朴
树（6cm）6 棵，花椒树初挂果 0.57 亩，苹果树初挂果 1.47 亩，
桃树初挂果 3.04 亩，花椒树（盛挂果）4 棵，果树（盛挂果）18

棵，花椒树（盛挂果）5棵，竹子 104.4 m²；许家山居民小组涉及简易房 9022.43 m²，土木 7194.1 m²，土木（柱）2949.91 m²，现浇 3791.88 m²，砖单层补贴 137.7 m²，砖混 6263.82 m²，砖混（柱）2277.7 m²，砖混补 252.61 m²，砖木 4304.7 m²，厕所（单）63 个，厕所（双）48 个，砖单厕 42 个，砖砌水池 5.65m³，砖砌小水池 122 个，砖双厕 52 个，地坪 621.53 m²，化粪池 75 个，人工井 78 口，石砌水沟 4.68m³，手压井 104 口，水泥地坪 968.37 m²，砼体水池 17.33m³，小水池 409 个，沼气池 8 个，核桃树初挂果 4.514 亩，梨树初挂果 5.775 亩，苹果树初挂果 3.029 亩，桃树初挂果 19.9614 亩，果树盛挂果 418 棵，核桃树盛挂果 2.421 亩，花椒树盛挂果 49 棵，梨树盛挂果 0.517 亩，枇杷树盛挂果 0.046 亩，，苹果树盛挂果 0.347 亩，桃树盛挂果 7.2916 亩，杏树盛挂果 3 棵，果树 25 棵，花椒树 2 棵，竹子 359.8 m²，朴树（6cm）1 棵，朴树（10cm）5 棵，朴树（15cm）5 棵，朴树（18cm）1 棵，朴树（20cm）4 棵，朴树（25cm）5 棵，朴树（27cm）1 棵，朴树（30cm）3 棵，朴树（35cm）2 棵，朴树 15 棵，杂树 1 棵。

三、征收目的

本次拟征收土地用于沾益区 2021 年度第六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Ⅰ类区，补偿标准为72000元/亩（其中水田地类调整系数为1.2，补偿标准为86400/亩；旱地、建设用地地类调整系数为1，补偿标准为72000元/亩；其它农用地参照周边旱地地类补偿标准执行，地类调整系数为1，补偿标准为72000元/亩；林地、未利用地地类调整系数为0.5，补偿标准为36000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；

（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	简易房	平方米	260	
	土木	平方米	550	
	土木(柱)	平方米	600	
	砖混	平方米	780	
	砖木	平方米	670	
	砖单层补贴	平方米	160	
	砖混(柱)	平方米	837	
	砖混补	平方米	160	
	现浇	平方米	390	
厕所	厕所(单)	个	500	
	厕所(双)	个	1000	
	砖单厕	个	300	
	砖双厕	个	1000	
路面	水泥地坪	平方米	35	
	地坪	平方米	20	
其他	砖砌水池	m ³	300	
	砖砌小水池	个	80	
	化粪池	个	400	
	人工井	口	1200	
	手压井	口	600	
	石砌水沟	m ³	250	
	砼体水池	m ³	260	
其他	小水池	个	80	
	沼气池	个	1500	

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 562 人(其中劳动力 496 人)，征地前人均耕地 0.15 亩—0.17 亩，征地后人 0.04 亩—0.05 亩。当地村民小组计划通过货币途径安置 562 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。