沾益区2023年度第七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年度第七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

本批次位于沾益区花山街道松林社区、松林社区第一居民小组、松林社区第六居民小组、松林社区第十居民小组、松林社区第十一居民小组；十里铺社区第一居民小组集体土地总面积62.7025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62.7025公顷，农用地57.8586公顷（其中耕地11.9733公顷，园地16.9360公顷，林地25.0716公顷，草地0.6435公顷，其他农用地3.2342公顷），建设用地4.2991公顷，未利用地0.5448公顷。经现场核实调查涉及花山街道松林社区被征收集体所有土地总面积0.4485公顷，农用地0.3638公顷（其中耕地0.0290公顷，园地0.1592公顷，草地0.0837公顷，其他农用地0.0919公顷），未利用地0.0847公顷，不涉及建设用地；松林社区第一居民小组被征收集体所有土地总面积40.2467公顷，农用地35.4875公顷（其中耕地3.8888公顷，园地4.0577公顷，林地24.9983公顷，草地0.5598公顷，其他农用地1.9829公顷），建设用地4.2991公顷，未利用地0.4601公顷；松林社区第六居民小组被征收集体所有土地总面积1.7213公顷，农用地1.7213公顷（其中园地1.6893公顷，林地0.0026公顷，其他农用地0.0294公顷），不涉及建设用地和未利用地；松林社区第十居民小组被征收集体所有土地总面积2.1281公顷，农用地2.1281公顷（其中耕地0.1546公顷，园地1.9127公顷，其他农用地0.0608公顷），不涉及建设用地和未利用地；松林社区第十一居民小组被征收集体所有土地总面积9.4727公顷，农用地9.4727公顷（其中园地9.1171公顷，林地0.0496公顷，其他农用地0.3060公顷），不涉及建设用地和未利用地；花山街道十里铺社区第一居民小组被征收集体所有土地总面积8.6852公顷，农用地8.6852公顷（其中旱地7.9009公顷，林地0.0211公顷，其他农用地0.7632公顷），不涉及建设用地和未利用地。经现场实物调查清点，松林社区第六居民小组玉米6.84亩，桑树4900棵；松林社区第十居民小组玉米83.72亩，桑树19840棵，梨树397棵；松林社区第十一居民小组玉米70.49亩，桑树7990棵，梨树3079棵；十里铺社区第一居民小组桑树54422棵，果树7698棵。

三、征收目的

本次拟征收土地拟用于沾益区2023年度第七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（第三次）》（云自然资征成〔2023〕66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III类区，补偿标准为49900元/亩（其中旱地、园地、建设用地地类调整系数为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0.4752公顷参照园地地类补偿标准执行，其他农用地0.7761公顷参照旱地地类补偿标准执行，其他农用地1.9829公顷参照建设用地地类补偿标准执行，地类调整系数均为1，补偿标准49900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.桑树：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.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。

（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 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

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183人，劳动力138人。征地前人均耕地0.98亩，征地后人均耕地0.91亩。

六、安置方式

当地村民小组计划通过发放安置补助费183人、社会保障安置138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