沾益区2023年度第九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年度第九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

本批次位于沾益区的西平街道光华社区第九居民小组；龙华街道太平社区第十一、十二居民小组，庄家湾社区第一、第二、西闸、交河、刘家屯居民小组集体土地总面积22.2355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22.2355公顷，农用地21.9854公顷（其中耕地10.7121公顷，园地5.8602公顷，林地1.7818公顷，草地0.0509公顷，其他农用地3.5804公顷），建设用地0.0275公顷，未利用地0.2226公顷。经现场核实调查涉及西平街道彩云社区浑水塘居民小组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；龙华街道太平社区下油房居民小组被征收集体所有土地总面积4.5152公顷，农用地4.5152公顷（其中耕地4.4340公顷，林地0.0560公顷，其他农用地0.0252公顷），不涉及建设用地，不涉及未利用地；龙华街道太平社区汪家居民小组被征收集体所有土地总面积4.9302公顷，农用地4.9302公顷（其中耕地4.5061公顷，园地0.0006公顷，林地0.2784公顷，其他农用地0.1451公顷），不涉及建设用地，不涉及未利用地；龙华街道西河社区秧田湾居民小组被征收集体所有土地总面积1.2663公顷，农用地1.2602公顷（其中耕地0.9433公顷，园地0.0063公顷，林地0.0992公顷，草地0.0012公顷，其他农用地0.2102公顷），不涉及建设用地，未利用地0.0061公顷；龙华街道庄家湾社区第一、二居民小组、西闸居民小组共有被征收集体所有土地总面积0.7697公顷，农用地0.7212公顷（其中耕地0.0563公顷，园地0.0203公顷，林地0.0249公顷，其他农用地0.6197公顷），不涉及建设用地，未利用地0.0485公顷；龙华街道庄家湾社区第一居民小组被征收集体所有土地总面积0.4922公顷，农用地0.3532公顷（其中耕地0.2826公顷，园地0.0420公顷，其他农用地0.0286公顷），建设用地0.0262公顷，未利用地0.1128公顷；龙华街道庄家湾社区交河居民小组被征收集体所有土地总面积0.2475公顷，农用地0.2475公顷（其中林地0.2475公顷），不涉及建设用地，不涉及未利用地；龙华街道龙兴社区刘家屯居民小组被征收集体所有土地总面积1.5960公顷，农用地1.5395公顷（其中耕地0.1711公顷，园地0.3743公顷，林地0.0027公顷、草地0.0456公顷、其他农用地0.9458公顷），建设用地0.0013公顷，未利用地0.0552公顷；龙华街道庄家湾社区西闸居民小组被征收集体所有土地总面积2.8758公顷，农用地2.8758公顷（其中耕地0.3187公顷，园地0.0868公顷，林地0.9934公顷、草地0.0041公顷、其他农用地1.4728公顷），不涉及建设用地，不涉及未利用地。经现场实物调查清点，龙华街道龙兴社区刘家屯居民小组简易房500.00平方米，盛挂果果树6.07亩；龙华街道庄家湾社区第一居民小组硬化地面3780.02平方米，蔬菜4亩，第二居民小组简易房1200.00平方米，钢架棚房600平方米，盛挂果果树163株，交河居民小组盛挂果果树3.70亩，西闸居民小组砖混房600.00平方米，简易房650.00平方米，盛挂果果树16.67亩；龙华街道太平社区下油房居民小组玉米73.4亩，汪家居民小组玉米63.9亩；西平街道彩云社区浑水塘居民小组盛挂果果树4350株，朴树507株，椿树621株，玉米24.59亩，魔芋3亩，单坟无碑60冢，单坟有碑20冢。

三、征收目的

本次拟征收土地拟用于沾益区2023年度第九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〔2022〕97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）、《沾益区2022年土地征收成片开发方案（第一次）》（云自然资征成〔2022〕159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2个征收农用地区片综合地价，分别属I类区和II类区，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元/亩；旱地、园地、建设用地地类调整系数为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；其他农用地参照旱地地类补偿标准执行，地类调整系数均为1，补偿标准72000元/亩）；II类区补偿标准为61500元/亩（其中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；其他农用地参照旱地地类补偿标准执行，地类调整系数均为1，补偿标准61500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220株/亩计算,胸径5-10厘米60元/株。

2.经济林木：按种植密度不高于110株/亩计算，幼苗15元/株，未挂果50元/株，初挂果100元/株，盛挂果150元/株，

盛挂果16500元/亩

3.椿树：1-5厘米25元/株。

4.简易房屋：300元/平方米。

5.硬化地面：60元/平方米。

6.钢架棚房：80元/平方米。

（二）青苗补偿标准

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 补偿地类、种苗 | 补偿标准(元/亩) | 备注 |
| 玉米 | 1500 |  |
| 魔芋 | 3000 |  |
| 蔬菜 | 2500 |  |

（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 |
| 坟 | 单坟 | 冢 | 2500 | 无碑 |
| 坟 | 单坟 | 冢 | 3000 | 有碑 |

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257人，劳动力179人。征地前人均耕地0.63亩，征地后人均耕地0.58亩。

六、安置方式

当地村民小组计划通过发放安置补助费257人、社会保障安置178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