

昆明市 2018 年度城市建设用地官渡区第七批次农用地转用 及土地征收实施方案征地补偿安置方案

昆明市官渡区人民政府依据昆明市**2018**年度城市建设用地官渡区第七批次农用地转用及土地征收实施方案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，组织辖区自然资源局、财政局、农业农村局、人力资源和社会保障局等相关部门制定了本方案，具体内容如下：

一、征收范围

征收范围：征收面积为 **2.6310** 公顷，共涉及 **3** 个街道办事处 **5** 个社区居民委员会 **5** 个居民小组，具体为官渡区关上街道办事处关上社区居民委员会和甸营村股份经济合作社、日新社区居民委员会中苜蓿村股份合作社，小板桥街道办事处中闸社区居民委员会向化一组，六甲街道办事处新一社区居民委员会第二居民小组、新二社区居民委员会第二居民小组。

二、土地现状

昆明市 **2018** 年度城市建设用地官渡区第七批次农用地转用及土地征收实施方案涉及官渡区关上街道办事处关上社区居民委员会和甸营村股份经济合作社、日新社区居民委员会中苜蓿村股份合作社，小板桥街道办事处中闸社区居民委员会向化一组，六甲街道办事处新一社区居民委员会第二居民小组、新二社区居民委员会第二居民小组集体土地总面积 **2.6310** 公顷，其中农用地 **0.3834** 公顷（耕地 **0.3250** 公顷、林地 **0.0152** 公顷、交通运输用地 **0.0432** 公顷），建设用地 **2.2476** 公顷，未利用地 **0** 公顷。拟征收土地的权属、地类、面积以及农村村民住宅、其他地上附着物和青苗等的权属、种类、数量等信息。详见《昆明市 **2018** 年度城市建设用地官渡区第七批次农用地转用及土地征收实施方案拟征收土地现状调查报告》

三、征收目的

本次拟征收土地拟用于昆明市 **2018** 年度城市建设用地官渡区第七批

次农用地转用及土地征收实施方案，符合《中华人民共和国土地管理法》第四十五条中第五款的规定，已经取得《云南省自然资源厅关于官渡区2021年土地征收成片开发方案(第一次)的批复》(云自然资征成〔2021〕28号)，可以征收土地的情形。

四、补偿方式和标准

本次拟征收土地征地补偿标准按照《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)执行。

官渡区征收农用地地区片综合地价结果表（官渡区）

区片 编号	区片范围描述	区片综合地价（元/亩）		
		区片标准	其中	
			土地补偿 费(40%)	安置补助 费(60%)
I	吴井街道办事处、关上街道办事处、金马街道办事处、太和街道办事处、官渡街道办事处、小板桥街道办事处、矣六街道办事处、六甲街道办事处的所有社区	255500	102200	153300
II	阿拉街道办事处：清水社区、阿拉社区、石坝社区、普照社区、海子社区、高坡社区、阿拉街道办事处飞地	187100	74840	112260
III	大板桥街道办事处：板桥社区、西冲社区、李其社区 1、沙沟社区 1	133000	53200	79800
IV	大板桥街道办事处：李其社区 2、沙沟社区 2	104700	41880	62820
V	大板桥街道办事处：阿底社区、白汉场社区、复兴社区、花箐社区、沙井社区、上对龙社区、兔耳社区、乌西社区、小哨社区、新发社区、一朵云社区、矣纳社区、云桥社区、云瑞社区、长水社区、中对龙社区、大板桥园艺场、方旺林场、昆明新机场、云南省种蓄场	65500	26200	39300
平均综合地价		92340	36936	55404

表 1 农村村民住宅补偿、青苗及地上附着物补偿标准按照《关于印发昆明市集体土地上房屋拆迁补偿安置指导意见的通知》（昆政办〔2015〕103 号）、《官渡区集体土地及房屋征迁补偿安置方案》、

《昆明市人民政府关于公布实施昆明市地上附着物和青苗补偿标准的通知》文件执行。

建筑物补偿标准

序号	一级分类	二级分类	三级分类	说明	单位	补偿标准												备注	
						盘龙区	五华区	西山区		官渡区			呈贡区						
								西山区 （不含托管区）	海埂街道	官渡区 （不含托管区）	阿拉街道	大板桥街道	呈贡区 （不含托管区）	洛羊街道	马金铺街道	大渔街道	七甸街道		
01	钢混结构	框架结构	—		元/平方米	3640	3640	3640	3640	3640	3500	2500	2750	3500	2750	2750	2600		
02	砖混结构	—	—		元/平方米	2860	2860	2860	2860	2860	2700	2100	2500	2700	2500	2500	2100		
03	砖木结构	—	—		元/平方米	—	—	—	—	—	2300	2100	2250	2300	2250	2250	1600		
04	土木结构	—	—		元/平方米	—	—	—	—	—	2100	2100	2000	2100	2000	2000	1100		
05	简易结构	—	—		元/平方米	—	—	—	—	—	—	—	300	—	300	300	300		

说明：1、本补偿标准为指导价；

2、本次建筑物补偿标准仅为集体土地上住宅的补偿标准，不包含集体土地的土地补偿费、安置补助费；

3、本次建筑物补偿标准为集体土地上住宅以“货币补偿”方式的补偿标准。五华、盘龙、官渡、西山区，三个国家级开发（度假）区在实施建成区城市更新改造工作时，集体土地上房屋拆迁面积认定参照《昆明市人民政府办公厅关于印发昆明市集体土地上房屋拆迁补偿安置指导意见的通知》（昆政办〔2015〕103号），超过部分（即每一宗房屋建筑面积超过300平方米，建盖楼层超过四层的）不适用此标准；其他县（市）、区被拆迁房屋认定面积要符合农村住宅管理的相关规定；

4、集体土地非住宅建筑物补偿标准或在征地过程中遇到特殊情况的，由县（市）、区人民政府、开发（度假）区管委

会制定具体方案或委托有资质的机构评估、协商认定进行补偿；

5、本补偿标准不包含装修、不细分折旧；

6、本补偿标准由各县（市）、区人民政府、开发（度假）区管委会负责解释。

青苗补偿标准

序号	一级分类	二级分类	三级分类	说明	单位	补偿标准											备注
						禄劝县	寻甸县	富民县	嵩明县	呈贡区	宜良县		石林县	安宁市	晋宁区	阳宗镇	
										七甸街道	宜良县 （不含托管区）	汤池街道					
01	粮油作物	谷物	稻谷		元/亩	2000	2000	2500	2000	3300	2040	3300	2000	3620	2500	3300	
			其他谷物		元/亩	1200	1200	1500	—	—	1430	—	1200	—	1500	—	
		油料	—		元/亩	1200	1800	1800	—	—	1430	—	1400	—	2000	—	
		豆类	—		元/亩	2300	—	3000	—	—	—	—	2000	—	2300	—	
		薯类	—		元/亩	1700	2250	2100	—	—	—	—	2000	—	2000	—	
02	经济作物	烟叶	—		元/亩	4500	4500	4500	3500	—	4500	—	3500	3620	4500	—	
03	蔬菜瓜果	蔬菜	—		元/亩	3500	3500	3500	—	—	4050	—	3500	3620	4200	—	
		瓜果	—		元/亩	3500	3500	4200	—	—	4050	—	3500	3620	4800	—	

说明：1、本补偿标准为指导价；

2、补偿标准按当地耕作制度和熟制一季作物补偿；

3、三七、重楼、石斛等中药材以及花卉等市场价值波动较大的，本次不予制定补偿标准；

4、本补偿标准未覆盖的可按价值相近原则参照执行，如无法参照或在征地过程中遇到特殊情况的，由县（市）、区人民政府、开发（度假）区管委会制定具体方案或委托有资质的机构评估、协商认定进行补偿；

5、本补偿标准由各县（市）、区人民政府、开发（度假）区管委会负责解释。

林木和青苗补偿标准

序号	分类	单位	补偿标准												备注
			东川区	盘龙区	五华区	西山区		官渡区			呈贡区				
						西山 区（不 含托 管区）	海埂 街道	官渡 区 （不 含托 管 区）	阿拉街 道	大板 桥街 道	呈贡 区 （不 含托 管 区）	洛羊 街道	马金 铺街 道	大渔 街道	
01	林木	元/ 亩	—	3000 0	—	—	—	—	—	10000	—	—	—	—	包含所有林木、果木等补偿标准。
02	青苗	元/ 亩	20000	2000 0	17200	18000	18000	1600 0	—	5086	—	—	—	—	包含各种旱生、水生农作物等青苗补偿标准。
03	林木、青 苗及其他 地上附着 物	元/ 亩	—	—	—	—	—	—	38780	—	4500 0	3878 0	4500 0	4500 0	包含各种旱生、水生农作物等青苗；花卉、果树、经济林木、树木等地上定着物；鱼塘、大棚、坑、井、看守棚等地上附着物的补偿标准。

说明：1、本补偿标准为指导价；

2、本补偿标准由各县（市）、区人民政府、开发（度假）区管委会负责解释。

自公告发布之日起，涉及村小组和农户不得在拟征收的土地上抢栽、抢种、抢建地上附着物，违反规定抢栽、抢种、抢建的，不予补偿。

五、安置对象

拟征收土地需安置农业人口 370 人（其中劳动力 239 人）。

六、安置方式

拟征收土地拟采取安置补助费方式安置，从实际出发，坚持保障水平与经济社会发展水平相适应；坚持政府主导和被征地农民自愿相结合，提高被征地农民自我保护意识，将符合条件的被征地农民纳入国家养老保险制度框架体系；坚持个人缴费、集体补助、政府补贴相结合的资金筹措机制，被征地农民按规定缴费后，享受相应的基本养老生活费待遇；引导被征地农民自主创业和外出务工等途径，保障被征地农民原有生活水平不降低。

七、社会保障

根据《云南省人民政府办公厅关于改革完善被征地农民基本养老保险的指导意见》（云政办发〔2019〕1号）精神，以及《昆明市人民政府关于印发昆明市失地农民社会保障金缴纳标准的通知》要求，按照制度相衔接、普遍有保障、待遇有提高、资金可持续的目标要求，将符合条件的被征地农民全部纳入城乡居民基本养老保险或城镇职工基本养老保险制度保障范围，增强被征地农民的获得感，使改革发展成果更多更公平惠及被征地农民。



2023年9月20日