

陇川县人民政府文件

陇政发〔2016〕12号

陇川县人民政府关于征收集体土地及房屋 拆迁安置补偿方案

各乡镇人民政府、陇川农场，县直有关单位：

为推进重点项目建设，确保征地工作顺利实施，有效解决征地、拆迁及地上附着物损失赔偿等有关问题，处理好国家、集体、个人之间的利益关系。根据《中华人民共和国土地管理法》、《云南省土地管理条例》、《城市房屋拆迁管理条例》、《云南省城市房屋拆迁管理规定》、《云南省城市房屋拆迁补偿估价办法》及相关法律、法规和规定，结合陇川实际，制定本方案。

一、适用范围

本方案适用于陇川县章凤县城规划区及城乡结合部征收集体土地及房屋拆迁安置补偿，若政策变动再行调整；本方案范围外的征收集体土地及房屋拆迁安置补偿可参照执行，或根据实际情况另行制定。

二、征收补偿原则

（一）征收土地上修建的违章建筑和临时性建筑物（建设用地管理部门下发了停工通知仍建的）原则不给予补偿。

（二）属全民所有和集体所有制的地面附着物，如电力、电讯、移动、联通、广播电视、供排水等设施不予补偿，由权属单位自行拆迁。

（三）建筑物的补偿采用现场评估的方式，扣除折旧按可利用部分进行补偿。

三、土地征收补偿费标准及费用

（一）征收土地补偿标准按照 2014 年公布的《云南省征地统一年产值标准》执行。具体补偿标准按附表 1 执行。

（二）青苗及地上附着物等补偿按征地时实际种植面积计算，实行据实补偿。不影响当年本季收割的农作物不予补偿。具体补偿标准按附表 2、3 执行。

（三）对持有集体或国有土地使用权证和房屋所有权证等合法有效证件的房地产实行据实补偿的原则。房屋拆迁及附属设施计算方法及补偿标准按附表 4、5 执行。

（四）征地补偿、安置费用拨付给被征地农村集体经济组织，由被征地农村集体经济组织统一支付，支付清单提供给陇川县国土资源局备案。

四、被征收土地所涉及农业人口安置、社会保障

(一) 土地补偿采取货币安置补偿，原则上不再预留安置用地。安置补助费、青苗补偿费及地上附着物补偿费支付给被征地农户（其中安置补助费按照《中华人民共和国土地管理法》第四十七条，征收耕地的土地补偿为被征收前三年平均年产值的六至十倍进行补偿）。由于预留安置用地落实难度大，时间跨度长，经县政府研究决定，每征收一亩给予6万元的安置补助费（对原签定的13%预留地安置协议，在农户自愿的前提下参照执行），确需预留的采取用户宅基地就近安置。

(二) 被征地农民基本养老保障按《德宏州被征地农民基本养老保障实施细则（试行）》（州政府2010年6月颁布第37号公告）执行。符合保障对象的基本养老保障资金由农民个人、政府按比例共同承担，实行一次性缴纳，筹资总额以德宏州当年城市居民最低生活保障标准为基础，并适当考虑其增幅，按15年缴费年限来确定。个人缴纳部分为筹资总额的60%，政府补贴部分为筹资总额的40%。

五、其他相关事项

(一) 被征地农户应积极支持项目征地拆迁领导小组的工作，到现场指界，配合土地、房屋调查和实物清理，并当场签字认可，若故意不到场或到场不签字的，由项目征地拆迁领导小组调查确认后生效，其相关补偿费由所辖村委会专户储存并代管。

(二) 土地被征收后，未经同意，任何单位和个人不得

以任何理由和借口，在被征收的土地上种植农作物、修建（构）筑物或作他用。

（三）对征地范围内的坟墓经补偿后，自行迁移，无人登记或拒不按要求如期迁葬坟墓的，则按无主坟处理。

（四）土地、房屋及其附属设施、青苗及其地上附着物在实物调查结束后张榜公布，确认核对无误后支付其补偿款。

（五）被征地的农村集体经济组织和农民对《征地补偿安置方案》有不同意见或要求举行听证的，应在公告发布之日起 15 个工作日内，向陇川县国土资源局提出。

未尽事宜由项目征地拆迁领导小组视情况处理。

附件：1.土地补偿标准（附表 1）

2.地上附着物青苗补偿标准（附表 2）

3.砍伐林果木补偿标准（附表 3）

4.房屋拆迁补偿标准（附表 4）

5.附属物补偿标准（附表 5）



附表 1

土地补偿标准

陇川县征地统一年产值标准表

标准 分类		年产值标准 (元/亩)	倍数	补偿标准 (元/亩)	说明
水 田	一类	1390.00	30	41700.00	
	二类	1390.00	28	38920.00	
	三类	1390.00	26	36140.00	
旱 地	一类	1390.00	28	38920.00	
	二类	1390.00	25	34750.00	
其他农用地		1390.00	25	34750.00	
林地		1390.00	16	22400.00	不低于 16 倍

附表 2

地上附着物青苗补偿标准

类别 \ 项目	作物名称	类别	补助标准 (元/亩)	备注	
农作物	水稻		2500.00		
	玉米		1500.00		
	其他粮食作物		600.00 ~ 800.00		
	水田甘蔗	一根		3000.00	
		二根		2500.00	
		三根		2000.00	
	蔬菜		1000.00 ~ 4000.00		
其他经济作物		600.00 ~ 800.00			
蔬菜大棚			1500.00	新建使用 1年内	
			1000.00	使用2年	
			500.00	使用3年	

附表 3

砍伐林果木补偿费标准

序号	树种	单位	补偿金额(元)			备注
			胸径 4~14cm 以内	胸径 15~40cm 以内	胸径 41cm 以上	
1	杉木	亩	2000.00	2500.00	3000.00	
2	西南桦	亩	2500.00	3000.00	3500.00	
3	杂木	株	1.00	8.00	30.00	
4	榕树	株	50.00	100.00	250.00	
5	菠萝蜜	株	50.00	200.00	300.00	
6	桃树	株	50.00	80.00	120.00	
7	梨树	株	50.00	80.00	120.00	
8	板栗树	株	50.00	100.00	150.00	
9	李子树	株	30.00	60.00	100.00	
10	柑桔树	株	50.00	80.00	120.00	
11	缅桃树	株	30.00	50.00	80.00	
12	核桃树	棵	50.00	100.00	200.00	
13	椿木树	棵	30.00	150.00	200.00	
14	澳洲坚果	棵	100.00	200.00	300.00	

15	荔枝	棵	150.00	250.00	350.00	
16	芒果	棵	50.00	100.00	200.00	
17	木瓜树	棵	30.00	60.00	100.00	
18	柚子树	棵	50.00	100.00	200.00	
19	杨梅树	棵	80.00	150.00	250.00	人工种植
20	八角树	棵	50.00	100.00	150.00	
21	竹子	小	丛	30.00	每丛 5 株及以下	
		中	丛	100.00	每丛 6~10 株	
		大	丛	200.00	每丛 10 株以上	
22	金桔、柠檬	幼树	株	20.00		
		初采中树	株	50.00		
		盛采大树	株	150.00		
23	枇杷	幼树	棵	50.00		
		初采中树	棵	100.00		
		盛采大树	棵	200.00		
24	葡萄	株	15			挂果的按市场协商
25	火龙果	棚	初栽小棚 80 元/棚, 初采果 150 元/棚, 盛果期 200 元/棚			
26	草果	亩	2500 ~ 3000			
27	茶叶	亩	3000			
28	芭蕉树	株	50			

29	香蕉树	株	50	
30	其他果树	棵	50~80	

附表 4

房屋拆迁补偿标准

项目	类别	单位	单价(元)	说明
住房	框架	m ²	1000.00	
	砖混	m ²	800.00	
	砖木瓦房	m ²	550.00	
	空心砖瓦房	m ²	350.00	
	土木瓦房	m ²	300.00	
	铁皮瓦房	m ²	100.00	
厩房	砖木瓦房	m ²	350.00	
	空心砖瓦房	m ²	250.00	
	土木瓦房	m ²	200.00	
	铁皮瓦房	m ²	100.00	
临时安置		户	300.00	搬迁户按 3 个月一次性给予补助 900 元

备注：以上价格为补偿标准指导价，具体实施工作中按照实

实际勘测情况确定价格。

附表 5:

附属物补偿标准

序号	项目名称	类别	单位	补偿价(元)	说明
1	围墙	青砖	M	300	
		红砖	M	250	
		空心砖	M	150	
		土墙	M	50	
2	晒场	混凝土	M ²	80	
		石块	M ²	50	
3	大门	铁门	M ²		按新旧、制作规格 现场评估
		木门	M ²		按新旧、制作规格 现场评估
4	水井		口	1000	砖、片石、涵管支砌
5	沼气池		座	1500~2200	按新旧、大小确定
6	炉灶		个	300	搬迁户每户按 300 元补助
7	电力进户线		户	250	
8	自来水进户管		户	250	
9	坟墓	土坟	冢	3500	每口棺木补助 3500 元

		石坟、砖坟	冢	5000	每口棺木补助 3500 元
		牌坊单坟	冢	12000	每口棺木补助 3500 元
		牌坊双坟	冢	22000	每口棺木补助 3500 元

备注：安葬时间在 5 年内的，棺木费用增加 1000 元。具体补偿以征地工作人员按实物作价进行补偿。

