

腾冲市人民政府请示报告承办卡片

接收 2020/09/25 16:16

腾冲市蒲川乡人民政府 腾冲市向阳水库工程建设管理局 文件

蒲政联发〔2020〕1号

签发人：杨 锐 虞绍初

蒲川乡人民政府 腾冲市向阳水库工程建设 管理局关于对《腾冲市向阳水库工程征地拆迁 补偿方案》进行备案的报告

腾冲市人民政府：

为切实抓好向阳水库工程征地拆迁补偿和移民安置工作，自2020年3月以来，由市政府牵头成立工作组进驻向阳村开展实物指标调查。通过近2个月的调查，工程所征占土地、地上附着物及搬迁安置户的实物指标调查、登记及公示工作全部完成。

在调查工作基础上，根据《中华人民共和国土地管理法》《腾

冲市人民政府办公室关于印发腾冲市建设项目征收土地前期工作实施方案的通知》（腾政办发〔2020〕37号）。2020年6月31日市自然资源局、市林草局、市民政局、市司法局、市农业农村局、市住建局出具《关于对腾冲市向阳水库工程征地拆迁补偿方案的审查意见》，2020年7月28日云南天之泰（腾冲）律师事务所出具法律意见书，制定《腾冲市向阳水库工程征地拆迁补偿方案》，现报请腾冲市人民政府给予备案。

此报告。

- 附件：1.腾冲市向阳水库工程征地拆迁补偿方案
2.云南天之泰（腾冲）律师事务所法律意见书

蒲川乡人民政府

向阳水库工程建设管理局

2020年8月28日

（联系人及电话：李绍庆 13887804791）



附件：

腾冲市向阳水库工程征地拆迁补偿方案

为确保向阳水库工程的顺利推进，依法开展征地、移民安置、拆迁、补偿工作，根据《中华人民共和国土地管理法》《腾冲市人民政府办公室关于印发腾冲市建设项目征收土地前期工作实施方案的通知》（腾政办发〔2020〕37号）《腾冲市向阳水库初步设计报告阶段建设征地与移民安置规划》等法律法规及相关技术文件，特制定本方案。

第一条 本方案适用于向阳水库工程征地、移民安置、拆迁所涉及区域。

第二条 向阳水库征地移民工作实施主体为腾冲市人民政府，蒲川乡人民政府具体负责组织实施，水务、搬迁安置办公室等相关部门协助配合。向阳水库工程所涉及社区、村民小组应成立征地、移民安置、拆迁协调领导小组，具体负责抓好辖区内的征地、移民安置、拆迁和施工中的协调工作。

第三条 向阳水库工程征地、移民安置、拆迁所征收、征用土地（除按临时占地标准补偿的土地外），经实地丈（测）量，并与所涉及的单位、集体、农户签订补偿协议，支付土地补偿费和安置补助费，并依法审批后，土地所有权为国有。

第四条 在土地、房屋等权属、产权发生争议时，不能影响向阳水库工程建设施工，其征地补偿费及房屋拆迁补偿费由蒲川

乡人民政府代为保管，待争议解决后发放给权属所有者或者权属管理使用者。

第五条 征用的土地按下列单价执行：

- （一）征用水田补偿单价为 42000 元/亩。
- （二）征用旱地、自留地、园地，补偿单价为 35000 元/亩。
- （三）征用集体林地补偿单价为 17850 元/亩。
- （四）征用土地丈（测）量面积以水平投影面积为准。
- （五）公共道路、沟渠、河道不纳入丈量补偿范围。
- （六）土地类划分按照“有证按证、无证按现状，持有双证的就高不就低”的原则进行划分与补偿。

第六条 水田、旱地附作物补偿按下列单价执行：

- （一）粮油类：麦子、包谷、荞、马铃薯、油菜 400 元/亩，饲草：400 元/亩。
- （二）蔬菜类：一般类 400 元/亩、无筋豆 2600 元/亩。
- （三）烤烟：3000 元/亩。
- （四）中草药：钱胡 800 元/亩、重楼苗 8000 元/亩、重楼 15000 元/亩。

第七条 在水田、旱地上种植经济果木（百香果、葡萄、猕猴桃、木耳等）和其他果木（同一地块只计算一种主导作物）的补偿单价为：

- （一）百香果（含附属设施）补偿单价：
幼苗 3000 元/亩、初果 4000 元/亩、盛果 5000 元/亩。
- （二）葡萄（含附属设施）补偿单价：

幼苗 8000 元/亩、初果 16000 元/亩、盛果 30000 元/亩。

(三) 猕猴桃 (含附属设施) 补偿单价:

幼苗 5000 元/亩、初果 12000 元/亩、盛果 24000 元/亩。

(四) 木耳 (含附属设施): 6000 元/亩。

(五) 草果补偿单价:

幼苗 3000 元/亩、初果 4000 元/亩、盛果 5000 元/亩。

(六) 其他经济果木 (不分品种、大小, 包括新植幼苗):
补偿单价为 3000 元/亩。

第八条 林地及在水田、旱地上种植经济林木 (泡核桃、红花油茶、红豆杉、茶园等) 的补偿单价 (同一地块只计算一种主导作物) 为:

(一) 林地地上附着物补偿单价:

1. 人工林 5150 元/亩;
2. 非人工林 4150 元/亩。

(二) 水田、旱地种植的其他成片经济林 (果) 木补偿单价:

1. 茶叶: 丰产茶园 4500 元/亩、一般茶园 3500 元/亩、幼苗 2000 元/亩;

2. 板栗、核桃、银杏:

幼树 2000 元/亩、成树 3500 元/亩、大树 4500 元/亩;

3. 油茶:

幼苗 2000 元/亩、初果 4500 元/亩、盛果 5500 元/亩;

4. 红豆杉: 幼苗 6000 元/亩。

(三) 其他零星果木补偿单价:

1. 梨、木瓜、李子、棕包、梅子、山楂、桃子、枇杷、柿子、杏子、八角、花椒树、荔枝、桔子、龙眼、木瓜、石榴、芒果、青枣、黄果、樱桃树、杨梅、椿头、柠檬、板栗、百香果、红豆杉、木瓜、油茶、皂角、柑橘、葡萄、桂花、核桃、香椽、坚果、胭脂果、核桃、银杏、桂花等：

幼树 15 元/株、成树 100 元/株、大树 400 元/株；

2. 桑树、香椿、树番茄、茶树、火龙果、西番莲、构树、羊奶果、香蕉、芭蕉、白蜡树、扫把树、缅桃等：

幼树 10 元/株、成树 60 元/株、大树 200 元/株；

3. 其他未列树种的零星林木参照类似或近似树种补偿；

4. 竹子：大竹 800 元/篷，荆竹 1800 元/亩。

第九条 苗圃（含附属设施）补偿单价：

（一）核桃苗圃：6000 元/亩。

（二）重楼苗圃：30000 元/亩。

（三）无性茶苗圃：30000 元/亩。

（四）实生茶苗圃：20000 元/亩。

（五）草果苗圃：20000 元/亩。

（六）香樟、榕树苗圃：8000 元/亩。

第十条 施工临时占地补偿

（一）临时占地采用占用几年补偿几年的方法进行补偿，根据施工安排，工程建设期 24 个月（2.0 年），恢复期为 2.0 年，补偿按 4.0 年计，补偿单价如下：

临时占用耕地补偿补助费 5932 元/亩，青苗补偿费为 600 元

/亩；临时占用林地（含林木补偿费）：有林地补偿费 4000 元/亩，灌木林为 2400 元/亩；其它无产出的未利用地不予补偿。

（二）占用结束，由建设单位负责恢复（复垦）后，交还原土地所有权人。因占用后难以恢复或者恢复费用超过一次性补偿费用的，按相应地类的一次性征收补偿单价征收，工程结束并恢复后交由水库管理单位使用与管理。

第十一条 征收房屋及附属设施补偿单价

（一）征收房屋实行一次性补偿，由权属所有者自行拆除，需要重建的由所有人自行搬迁重建。搬迁补偿按以下单价执行：

1. 主房（含装修）补偿单价：

（1）砖木结构房屋：1280 元/m²；

（2）木结构房屋：950 元/m²；

（3）空心砖：550 元/m²。

2. 杂房（含装修）补偿单价：

（1）砖混结构房屋：1040 元/m²；

（2）砖木结构房屋：650 元/m²；

（3）木结构房屋：500 元/m²；

（4）其他结构：（空心砖房、钢架房、钢架、锌皮雨棚、锌皮晒场）350 元/m²；

（5）生产性用房：烤窑每座 5500 元/座、田房：空心砖房、木结构房 350 元/m²、简易竹木结构房屋 100 元/m²。

（二）构筑物及附属设施补偿单价。补偿数量按实物指标调查成果计算。

1. 围墙：机解石 750 元/m³、青砖墙 750 元/m³、红砖墙 550 元/m³、空心砖墙 350 元/m³、土基墙 150 元/m³；

2. 石砌：机解石 480 元/m³、浆砌石 250 元/m³、干砌石 180 元/m³；

3. 地坪：混凝土地坪 75 元/m²、机解火山石 120 元/m²、瓷砖 150 元/m²；

4. 大门：铁大门 380 元/m²、铝皮门 320 元/m²、锌皮门 320 元/m²、铁锌合金门 1000 元/m²；

5. 炉灶：土灶 800 元/眼、砖灶 1200 元/眼、瓷砖贴面炉灶 1800 元/眼、火塘 200 元/个；

6. 水池：380 元/m³；

7. 厕所及厕坑：土厕所 500 元/个、卫生厕 3000 元/个；

8. 沼气池 3000 元/个；

9. 压檐 80 元/m；

10. 水槽 40 元/m；

11. 踏步 1000 元/m³；

12. 钢筋混凝土 800 元/m³；

13. 钢架大棚 20 元/m²、竹木大棚 15 元/m²；

14. 鱼塘：鱼塘开挖 13000 元/亩，鱼由所有权人自行处理，不予补偿；

15. 木料塘补偿单价：开挖 13000 元/亩，木料搬迁按 200 元/m³进行补偿；

16. 农村太阳能搬迁补偿单价：按 1000 元/组计列；

17. 征收的宅基地补偿单价：

被征收宅基地根据“有证按证、无证按现状”的原则进行划分与补偿，按新安置点配置标准，超出证载面积部分按 35000 元/亩补偿。

（三）搬迁补助费补偿单价

1. 签订合同后按时拆迁的给予 3000 元/户的奖励；
2. 物资、设备运输费 27 元/人，物资损失补助费 200 元/人，人员搬迁补助费 351 元/人，三项共 578 元/人的标准按实物指标调查确定的搬迁人口数一次性货币补助；
3. 宅基地分配确定后按时搬迁到安置点按规划设计及时间要求建房的，经验收完毕后给予 8000 元/户的奖励；
4. 分户的搬迁户共同享受一户搬迁补助费。

（四）其他补助费补偿单价

1. 农村化粪池建设补助单价。搬迁农户在新安置点按规划设计建设，验收合格后按 6000 元/户给予奖励；
2. 移民室内照明、供水设施补助单价。按搬迁人口 200 元/人一次性货币补助，专项用于室内照明、供水设施、工时所需费用。

第十二条 专业项目的拆迁补偿

向阳水库工程建设影响的电力线路、饮水管道、道路等专业设施，不进行补偿，由建设单位按照“原规模、原标准、原功能”负责恢复建设。

第十三条 坟墓搬迁补偿单价：

- （一）坟墓搬迁方式：由墓主自行迁入公墓。

(二) 补偿单价: 单墓搬迁土坟每冢补助 800 元, 立碑坟每冢补助 5000 元, 装修坟每冢补助 6000 元。

(三) 丧属自愿将原有坟墓搬迁至骨灰公墓, 并以骨灰方式安葬的, 根据殡葬制度改革给予每冢 2000 元的奖励。

合冢墓搬迁按单墓类型双倍补助。

第十四条 违章建筑: 超过批准限期的临时建筑、未经批准建设的违章建筑, 不予补偿, 一律自行拆除。临时建筑所占用的土地按性质征用。

第十五条 征地移民工作中, 如出现本方案未明确规定的实物指标项目等特殊情况的, 由蒲川乡汇同水务、搬迁安置办公室等主管部门, 参照同类或类似工程项目补偿单价, 协商确定相应的补偿方案, 同时报市人民政府备案。

第十六条 本方案由蒲川乡人民政府、腾冲市向阳水库工程建设管理局负责解释。

第十七条 本方案经报请市人民政府同意后起执行。

关于对腾冲市向阳水库工程征地拆迁补偿方案的审查意见

市政府办：

你办转来的请示报告承办卡 710 号《蒲川乡人民政府 腾冲市向阳水库工程建设管理局关于腾冲市向阳水库工程征地拆迁补偿方案的请示》已收悉，经我局商林草局、民政局、司法局、农业农村局、住建局等相关部门研究，现提出如下意见，请政府酌定：

一、该方案征地补偿标准符合我市制定上报的区片综合地价，待省政府批准实施后，若批准的补偿标准高于该标准，建议按要求在 60 个工作日内补齐差价。

二、建议严格按照《腾冲市人民政府办公室关于印发腾冲市建设项目征收土地前期工作实施方案的通知》（腾政办发〔2020〕37 号）开展土地征收工作，在用地未批准之前不得开工建设。



