

附件

220kV东营输变电工程建设项目征占用土地和构筑物拆迁及附着物补偿方案

根据220kV东营输变电工程建设项目总体规划，为维护被征占地群众的合法权益，合理解决好涉及征占地群众的生产生活问题，确保项目建设顺利实施，依据《中华人民共和国土地管理法》、《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〔2023〕169号）等有关法律法规及文件精神，参照宾川县全域土地整治（补充耕地）、滇中引水二期等县内重点项目征占地补偿标准及海稍水库东干渠农业灌溉水利设施（高效节水）建设项目征占用土地和构筑物拆迁，结合工作实际，特制定本方案。

一、指导思想和工作原则

（一）指导思想

1. 征地拆迁及补偿工作本着“依法实施、合理补偿、妥善安置”的原则，兼顾国家、集体和被征地权益人利益。

2. 该项目的征地拆迁及补偿工作由州城镇人民政府负责统一组织协调实施，项目建设单位配合协助，各相关部门按各自职能主动作为，认真完成各职能部门的工作任务。征地补偿工作应做到责任明晰、任务明确、督查到位、按时完成，并自觉

接受相关职能部门、群众及社会舆论监督，确保被征地群众生活水平不降低，长久生计有保障，在最短时间内恢复生产生活秩序。

（二）项目建设用地的区分和补偿原则

1. 严格区分项目用地的区域、地类，按相关标准进行补偿。
2. 相邻区域补偿标准差异较大的，根据土地质量、人均耕地状况和经济发展水平等，将该项目区域划分为若干均质区段，在各区段内按照“就高不就低”的原则逐段平衡。
3. 土地权属、界限有争议，且争议双方未达成协议的暂不补偿，待明确后再补偿的原则。
4. 为确保畅通，工程实施过程中施工单位临时占用沟渠、河道、道路、桥涵等设施，需做好必要的临时保通，施工完成后由施工单位负责恢复。
5. 坚持征收用地范围确定并公布后，突击建盖的建筑物、附着物，自行开挖土地，突击种植的果树、苗木等不作评估，不予补偿的原则。
6. 坚持征收集体土地中“占沟还沟，占路还路”部分不予重复补偿原则。

二、项目建设区域、范围和用地类别

项目建设征地涉及宾川县州城镇的前所村、老赵村两个村委会。工程建设永久用地最终面积以实际征用地专题成果为准。占用地类涉及园地、其他农用地等。

三、项目建设用地、构筑物、附着物等征占拆迁补偿标准

（一）土地补偿标准

1. 永久征占用耕地补偿标准（含土地补偿费和人员安置费）

（1）水田、水浇地、旱地补偿标准。征收土地标准按《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〔2023〕169号）标准执行。Ⅰ类片区水田按84875元/亩补偿，水浇地、旱地按67900元/亩补偿。Ⅱ类片区水田按57750元/亩补偿，水浇地、旱地按46200元/亩补偿。Ⅲ类片区水田按52500元/亩补偿，水浇地、旱地按42000元/亩补偿。Ⅳ类片区水田按38750元/亩补偿，水浇地、旱地按31000元/亩补偿。片区范围描述详见《宾川县征收农用地地区片区综合地价结果表》（附后）。

（2）在工程建设征地范围内不属于承包到户的集体所有耕地（自开挖地）。耕地（自开挖地）按上述同等地类的标准补偿，一次性补偿给村集体，补偿金由村集体按照“一事一议”的方式处理。

（3）自留田（地）、菜地、鱼塘、藕塘、水塘等的征占用面积，按上述同等地类标准予以补偿。

（4）上述所有土地中的青苗、建构筑物等按照本方案中的补偿标准兑付给产权所有者。

2. 建设用地补偿标准

（1）持有不动产、宅基地批准手续或属于祖遗宅基地，批

准面积（无宅基地使用证的，不足150平方米的按照实际使用面积认定，超过150平方米的，按150平方米认定）按90000元/亩补偿，超出认定面积部分按50000元/亩补偿。补偿金由村集体按照“一事一议”的方式依法依规进行处置。

（2）以出让方式取得合法手续的单位、个人使用的国有土地，按中介机构评估价予以补偿。

（3）以划拨方式取得合法手续的单位、个人使用的国有土地，按中介机构评估价予以补偿。

（4）集体建设用地补偿标准按《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〔2023〕169号）标准执行。Ⅰ类区集体建设用地补偿标准不低于92344元/亩、Ⅱ类区集体建设用地补偿标准不低于62832元/亩、Ⅲ类区集体建设用地补偿标准不低于57120元/亩。

3. 临时用地补偿标准

（1）施工临时占用土地，按占用年限计算（未满一年按一年计），水田按3000元/亩·年补偿；旱地按2000元/亩·年补偿；林地按200元/亩·年补偿。

（2）进场道路、取土场、弃土场、料场、钢筋加工场等项目临时用地若不具备恢复条件的，按永久性征收标准征用，在扣除原临时用地租用费后进行补偿，永久征用后的土地交给村集体管理使用。

（3）临时用地的复垦由建设单位或委托州城镇代为组织

实施，不能复垦的，按照永久性征收标准进行补偿。征地拆迁时已补偿过的内容，则由产权所有者自行恢复（如：田埂、水塘或水池、管道、沟渠、滴灌等设施）。

（二）园地、林地、林木补偿及林地安置补助标准

1. 园地、林地、草地补偿标准（含林地补偿费和林地安置补助费）

I类片区园地按67900元/亩补偿，林地、草地按20370元/亩补偿；II类片区园地按46200元/亩补偿，林地、草地按13860元/亩补偿；III类片区园地按42000元/亩补偿，林地、草地按12600元/亩补偿；IV类片区园地按31000元/亩补偿，林地、草地按9300元/亩补偿。

2. 林木补偿标准

（1）有林地中，中龄林及以上：根据实际树种测算活立木蓄积量，中龄林700元/立方米，近熟林、成熟林、过熟林800元/立方米。

（2）其他林地中，幼林地、疏林地、灌木林地、未成林、人造林按1500元/亩补偿。

3. 临时占用林地，按200元/亩·年给予补偿。临时用地的复垦由建设单位组织实施，不能复垦的按照永久性征收标准进行补偿。

（三）经济林果补偿标准

1. 柑桔（不分品种）：新植4000元/亩，幼树（生长期）、

未挂果10000元/亩，初果期16000元/亩，盛果期29000元/亩，衰老期16000元/亩。

2. 葡萄（分品种）

（1）阳光玫瑰、妮娜皇后：新植8000元/亩，幼树（生长期）、未挂果15000元/亩，初果期22000元/亩，盛果期32000元/亩，衰老期22000元/亩。

（2）其它品种：新植6000元/亩，幼树12000元/亩，初果期15000元/亩，盛果期25000元/亩，衰老期15000元/亩。葡萄附属设施按以下标准进行补偿：符合单幅连棚降密提质促早熟技术安装设施的按5000元/亩补偿；不符合单幅连棚降密提质促早熟技术安装设施的小雨棚、V型架、Y型架均按2000元/亩补偿。

3. 枣树、石榴（不分品种）：新植2000元/亩，幼树（生长期）、未挂果5000元/亩，初果期15000元/亩，盛果期20000元/亩，衰老期15000元/亩。

4. 枇杷树、龙眼：新植30元/株，生长期80元/株，初果期160元/株，盛果期260元/株，衰老期150元/株。

5. 释迦果：新植5000元/亩，初果期20000元/亩，盛果期30000元/亩，衰老期20000元/亩。

6. 核桃

（1）新植幼苗15元/株。

(2) 幼树：高150厘米以下、胸径在5厘米以下的60元/株；高150厘米及以上、胸径在5厘米以下的100元/株。

(3) 初果树（胸径5-20厘米）：以500元/株为基准，胸径每增加1厘米补偿增加100元。

(4) 盛果树（胸径21-35厘米）：以2200元/株为基准，胸径每增加1厘米补偿增加200元；胸径在36厘米以上的5000元/株；胸径在60厘米以上的由林草等相关部门的专业人员进行评估后按照评估进行补偿。

7. 板栗：幼树30元/株，未挂果100元/株，初挂果450元/株，盛果期1000至3000元/株进行补偿（或由林草等相关部门的专业人员进行评估后按照评估进行补偿），衰老期1000元/株。

8. 花椒：幼树12元/株，未挂果20元/株，初果期150元/株，盛果期300元/株，衰老期200元/株。

9. 木瓜：幼树15元/株；未挂果50元/株，初果期70元/株，盛果期300元/株，衰老期50元/株。

10. 零星种植的桉树（不分品种）、楸木、柏树等杂木树种：胸径4厘米以下10元/株；胸径5厘米至10厘米的20元/株；胸径11厘米至20厘米的50元/株；胸径21厘米至40厘米100元/株；胸径41厘米以上200元/株。

11. 竹类、观音莲：竹子10根以下60元/棚、10至29根100元/棚、30根及其以上200元/棚；观音莲5元至10元/丛。

12. 芒果、桃、梨、苹果、杨梅、李子、梅子、杏子、柿子、无花果、花红、樱桃：新植幼苗10元/株，生长期30元/株，初果期80元/株，盛果期150元/株，衰老期80元/株。

13. 椿树（不分品种、不含香椿）：胸径4厘米以下（含4厘米）的10元/株；胸径5-10厘米（含10厘米）的60元/株；胸径11-20厘米（含20厘米）的100元/株；胸径21-30厘米（含30厘米）的600元/株；胸径31-40厘米（含40厘米）的1000元/株；胸径41-50厘米（含50厘米）的2000元/株；胸径51-60厘米（含60厘米）的3000元/株；胸径61-70厘米（含70厘米）的5000元/株；胸径71厘米以上（含71厘米）的8000元/株。香椿树按红椿树的一半价格补偿。

14. 大青树、榕树、青皮树、青香树、叶子花等绿化树种：以胸径10厘米为基准，胸径10厘米以下（含10厘米）的100元/株，胸径每增加1厘米补偿增加120元。

15. 火龙果、咖啡（不分品种）：新植1500元/亩，生长期5000元/亩，初果期10000元/亩，盛果期15000元/亩，衰老期10000元/亩。

16. 在同块地中种植不同种类作物，就高不就低只补偿一种作物，按最高作物补偿。

17. 以株计算补偿的经济林果（木），每亩株数原则上不应超过国家或省州制定的相应树种栽植密度标准，部分果木品种

可放宽至当地群众生产习惯中的最大栽植密度，若超出的部分均按该树种市场苗木价格补偿。

18. 如出现上述未提到名称的其他经济林果，按类似经济林果补偿标准进行补偿。

（四）粮食、蔬菜等经济作物补偿标准

项目区内种植的粮食、蔬菜等经济作物，工程开工时已经收获和达到收获条件的，由农户自行采收，不再补偿，其余按照以下标准补偿：

1. 小麦、饲草、山地玉米、蚕豆、菜用萝卜、土瓜、红薯、黄豆（毛豆）、向日葵、工业大麻2000元/亩，玉米、水稻3000元/亩，子种玉米5000元/亩补偿（有灌溉保证）。

2. 花生、菜用豌豆、四季豆（含其他杂豆类）、韭菜、芋头、油菜、西瓜、土豆、雪莲果、入参果、茭瓜、荸荠、冬瓜、白菜青菜类、苜蓝类、青椒、莴笋、西红柿、茄子、小南瓜、七叶瓜按4500元/亩补偿。

3. 小葱、大蒜、生姜、鱼腥草（折耳根）、山药、苦瓜、黄瓜按6000元/亩补偿。

4. 洋丝瓜、南瓜、葫瓜、香叶、烤烟、白肋烟、旱烟等。

（1）洋丝瓜：有架子的按100元/棚补偿，无架子的按50元/棚补偿；

（2）南瓜、葫瓜类按20元/棚补偿；

（3）香叶：幼苗期按2000元/亩补偿，盛产期按10000元/

亩补偿；

(4) 烤烟、白肋烟、旱烟按3500元/亩补偿。

5. 如出现上述未提到名称的作物，按类似作物补偿标准进行补偿，有作物套种的只能按其中一种作物标准补偿。

(五) 田埂、果秧苗圃的补偿

1. 田埂（毛石田埂、石砌田埂、空心砖田埂、水泥田埂）的补偿：毛石田埂150元/立方米；石砌田埂250元/立方米；空心砖田埂180元/立方米；水泥田埂350元/立方米。

2. 果秧苗圃的补偿：已嫁接的林果苗圃按15000元/亩补偿，未嫁接的按6000元/亩补偿。

(六) 其它附着物或构筑物补偿标准

1. 水井和机井的补偿

(1) 水井：沉井、螺旋井、钢管井根据口径大小按500-800元/米的标准补偿。口径1.2米以下的500元/米，口径1.2-1.6米的600元/米，口径1.6-1.8米的700元/米，口径1.8米以上的800元/米。

(2) 机井：石井、钢管井根据口径大小按500-800元/米的标准补偿；口径16厘米及以下的500元/米，口径16-18厘米的600元/米，口径18-20厘米的700元/米，口径20厘米及以上的800元/米；混凝土沉井（按容积测算）450元/立方米；石井（按容积测算）400元/立方米；273钢管深井460元/米；325钢管深井580元/米。机井的用电设备、电力线路、水管等按如下标准补偿：

在项目征地范围内的部分根据相关部门出具的书面评估价格进行补偿；在项目征地范围外的部分，如果能在原地继续使用的，不予补偿。如果无法在原地继续使用的，按照相关部门出具的书面评估价格的50%比例进行补偿。

2. 生产用水管网的补偿

(1) 提水管线内的

①钢管补偿标准：1寸钢管补偿17元/米，1.5寸钢管补偿20元/米，2寸钢管补偿25元/米，2寸高压管补偿13元/米，2.5寸钢管补偿35元/米，3寸钢管补偿50元/米，4寸钢管补偿60元/米，6寸钢管补偿105元/米，8寸钢管补偿145元/米。

②相关钢制配件补偿标准：4寸蝶阀补偿50元/个，法兰盘补偿32元/个，10平方米钢绳按15元/米的标准进行补偿。

③塑料管补偿标准：1寸4.5元/米，1.5寸6.5元/米，2寸9.5元/米，2.5寸13元/米，3寸19元/米，4寸25元/米，6寸76元/米，8寸96元/米。

④PVC管补偿标准：1.5寸2.5元/米，3寸3.8元/米，4寸6.5元/米，6寸40元/米。

(2) 提水管线范围外的部分，如果能在原地继续使用的，不予补偿。如果无法在原地继续使用的，经由评估机构进行评估后，按评估价格进行补偿。

3. 简易水池200元/立方米，其他水池、水窖、沼气池550元/立方米。

4. 喷灌1500/亩；滴灌2000元/亩。

5. 水泥管、水泥杆：水泥管0.3米口径的60元/米、0.5口径的80元/米、0.6口径的90元/米，0.8口径的110元/米。水泥杆：其它零星附着物水泥杆12元/根。

6. 钢管塑料大棚20000元/亩。

7. 围篱：植物幼篱5元/米，植物封篱10元/米，铁丝线围篱15元/米。

8. 未浇筑的水塘补偿：全入土挖方按实测方量计算，半入土挖方及在箐沟中挖筑的水塘按实测方量50%计算，两类均按23元/立方米补偿，水塘土工膜13元/平方米。水塘剩余部分能恢复利用的，不予补偿；不能恢复利用的，按上述标准补偿。

9. 坟墓

(1) 土坟：4000元/冢。

(2) 单墓砖坟：6000元/冢。

(3) 石坟：前面及左右两面用不规整石头（未打磨）支砌，无碑心、碑帽的，单墓6000元/冢，双墓12000元/冢；前面及左右两面用规整石头（打磨过）支砌，无碑心、碑帽的，单墓8000元/冢，双墓16000元/冢；前面及左右两面用规整石头（打磨过）支砌，有碑心、碑帽的，单墓12000元/冢，双墓22000元/冢；用空心砖支砌的，算砖坟，即：单墓6000元/冢，双墓15000元/冢。

(4) 双墓砖坟：15000元/冢。

(5) 无主坟：公告期满后无人认的，由涉及乡镇负责组织迁坟。

(七) 管线迁改

电力线路、国防、电信光纤电缆、天然气管道等地上地下管线及通信发射基站等设施的迁移，经管线业主、指挥部双方确认，并共同确定迁改方案。

四、补偿费兑付有关要求

(一) 所有涉及的土地征占用以及地面建筑物、附着物等补偿都必须实行张榜公布7天，接受群众监督。

(二) 被拆迁人对其已签字的《征占土地及地上附着物补偿协议》上所载明的土地使用权属、地面附着物所有权的真实性负责，如有欺瞒行为，自行承担由此而引起的一切责任；如有关属争议，由镇村协调争议双方协商解决，协商无法解决的依法诉讼解决。

(三) 被拆迁人一方签约人须能全权代表被征地拆迁户所有人的意愿，如不能全权代表被征地拆迁户意愿便签订协议而导致纠纷的，由签约人自行解决纠纷并承担由此而引起的一切责任。

(四) 征地拆迁补偿费的兑付：1. 需要兑付的所有征地拆迁费，由建设项目指挥部兑付到州城镇人民政府，属于补偿集体的由州城镇人民政府兑付到村集体，由村集体“按照一事一议”办法管理使用，属于补偿农户或者产权所有者的，由州城

镇人民政府兑付给农户或者产权所有者；2.所有的征地拆迁补偿费均委托银行代付。

（五）土地补偿协议签订后，双方必须严格按照征地协议执行。

（六）在《征占土地及地上附着物补偿协议》规定期限届满时，被拆迁人无正当理由拒不拆迁的，拆迁主管部门有权作出责令限期拆迁的决定，如有逾期不拆迁者，由拆迁主管部门申请人民法院依法强制执行。

五、其它事宜

（一）对特殊构筑物（包括特大坟墓、寺庙、石场、油站等）搬迁补偿经过确认、协商解决，协商不成的经有资质评估机构评估后给予补偿。涉及县级以上保护的文物需搬迁，按文物保护的法律法规执行。

（二）建设过程中的征地、拆迁补偿等未尽事宜，由220kV东营输变电工程建设项目建设单位和州城镇人民政府实地协调，参照相关补偿标准或按县人民政府批复的标准进行补偿；对征地、拆迁补偿有争议的，协商解决，或经有资质评估机构评估后给予补偿，协商不成的报请上级政府或有关部门调解和裁决。

（三）本方案由宾川县人民政府批准后执行，由220kV东营输变电工程建设项目单位负责解释。

附件1:宾川县征收农用地片区综合地价结果表

宾川县征收农用地片区综合地价结果表

片区编号	片区范围描述	片区综合地价 (元/亩)		
		片区标准	其中	
			土地补偿费 (40%)	安置补助费 (60%)
I	金牛镇: 牛井社区、桑园社区、大新社区、太和社区、李相社区、白塔村、管岗村、柳家湾华侨社区、大龙阁华侨社区、越析社区、纳溪社区	67900	27160	40740
II	宾居镇: 宾居社区; 州城镇: 州城村; 鸡足山镇: 沙址村; 力角镇: 力角村; 乔甸镇: 杨保村; 大营镇: 大营村、大营镇华侨社区; 平川镇: 平川村	46200	18480	27720
III	金牛镇: 圭山村、金甸村、彩凤村、江干村、新坪村、仁和村、罗官村、东四村、大龙阁华侨社区(金甸村); 宾居镇: 昆村、杨官村、龙口村、石马村、龙泉村、清河村、乌龙坝村; 州城镇: 老赵村、前所村、蹇街村、周官村、白庄村、山岗村、龙邑村、州城镇华侨社区; 鸡足山镇: 美李村、上村、白荡坪村、江股村、甸头村、炼洞村、新川村、大坝子村; 力角镇: 周能村、张家村、自和村、大会村、海良村、鱼棚村、米汤井村; 乔甸镇: 石碑村、大罗村、河边村、海稍村、雄鲁么村; 大营镇: 瓦溪村、排营村、若村; 平川镇: 罗九村、康宁村、石岩村、禾头村、盘谷村、底么村、古底村; 钟英保傣族彝族乡: 皮厂村; 拉乌彝族乡: 碧鸡村	42000	16800	25200
IV	金牛镇: 大尖峰村; 平川镇: 帽角山村、马花村、李子园村、朱吉拉村、东升村、得底么村; 钟英保傣族彝族乡: 钟英村、西山村、唐古地村、芝麻登村、赵卡拉村; 拉乌彝族乡: 管门口村、拉乌村来凤溪村、大厂村、新兴村、新田村	31000	12400	18600
	平均综合地价	39504	15802	23702

附件2:宾川县征收农用地片区综合地价地类调节系数表

宾川县征收农用地片区综合地价地类调节系数表

区片编号	地类名称		农用地							集体建设	
			耕地			园地	林地	草地	其他农用地	用地	未利用地
合地价	调节系数	水田	水浇地	旱地	1						
I	67900	1.25	81875	67900	67900	67900	20370	20370	92344	20370	
II	46200	1	57750	46200	46200	46200	13860	13860	62832	13860	
III	42000	1	52500	42000	42000	42000	12600	12600	57120	12600	
IV	31000	1.25	38750	31000	31000	31000	9300	9300	42160	9300	

单位: 元/亩