

云南省腾冲灌区工程征迁补偿实施方案

为确保腾冲灌区工程的顺利推进,依法开展征地、移民安置、搬迁、补偿工作,根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国森林法》、《云南省自然资源厅关于公布实施全省征收农用地片区综合地价的通知》(云自然资〔2020〕173号)、《保山市人民政府办公室关于公布实施保山市地上附着物和青苗补偿标准的通知》(保政办发〔2022〕50号)、《云南省腾冲灌区工程初步设计建设征地移民安置规划报告》、《云南省腾冲灌区建设征地实物调查工作细则》等法律法规及相关技术文件,特制定本实施方案。

第一条 本实施方案适用于腾冲灌区工程征地、移民安置、搬迁所涉及区域。

第二条 腾冲灌区征地移民工作由腾冲市人民政府负责实施。腾冲市及所涉及乡(镇、街道)、村(社区)应成立征地、移民安置、搬迁协调领导小组,具体负责抓好辖区内的征地、移民安置、搬迁和施工中的协调工作。

第三条 腾冲灌区工程征收土地(除临时用地外),经实地测量,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,土地所有权根据用途及相关规定,依法依规审批后,土地所有权为国有(移民搬迁安置点除外)。

第四条 在土地、房屋等权属、产权发生争议时，不能影响腾冲灌区工程建设施工，其征地补偿费及房屋搬迁补偿费由所属乡（镇、街道）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 为保障项目建成后的正常运行与管理，征用土地补偿时，在水库枢纽、泵站、渠系、管道及其他水工建筑物外预留一定的管理范围，按永久征地补偿标准给予补偿。

第六条 永久征收的集体土地补偿标准。征收土地采用 RTK 全站仪测量的水平投影面积为准，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。按照云自然资〔2020〕173 号公布的腾冲市Ⅰ、Ⅱ类区片区综合地价测算，补偿费用包括土地补偿费和安置补助费。在征迁补偿实施过程中，上级出台较云自然资〔2020〕173 号文件更新的征收农用地片区综合地价指导文件，则按最新的地价文件执行。

（一）Ⅰ类区补偿标准

- 1.征收水田补偿标准为 88237.5 元/亩。
- 2.征收旱地、园地、水浇地补偿标准为 70590 元/亩。
- 3.征收林地、草地补偿标准为 35295 元/亩。
- 4.征收集体建设用地补偿标准为 134121 元/亩。
- 5.征收未利用地补偿标准为 21177 元/亩。

（二）Ⅱ类区补偿标准

- 1.征收水田补偿标准为 50000 元/亩。
- 2.征收旱地、园地、水浇地补偿标准为 40000 元/亩。
- 3.征收林地、草地补偿标准为 20000 元/亩。
- 4.征收集体建设用地补偿标准为 76000 元/亩。
- 5.征收未利用地补偿标准为 12000 元/亩。

第七条 移民搬迁安置方式

本项目涉及地盘关水库淹没区移民搬迁房屋，按照统规自建的方式进行安置，对房屋主体重置成本及房屋装潢、附属设施、简易房等的综合价格进行补偿，统一规划安置宅基地，坚持群众主体、自筹资金、自行建设的原则，由安置户在安置的宅基地上按统一规划自行建设。一户只能安置一宗宅基地，原持证面积超出安置宅基地面积部分，按 800 元/m²进行补偿。

第八条 地上附着物和青苗补偿标准

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。搬迁补偿按以下标准执行：

（一）房屋搬迁补偿标准

1.主房补偿标准：

- （1）框架结构房屋：1800 元/m²；
- （2）砖混结构房屋：1500 元/m²；
- （3）砖木结构房屋：1500 元/m²；
- （4）土木结构：1400 元/m²；

2.简易结构房屋补偿标准：700 元/m²。

3.房屋装修补偿标准：

（1）一等装修：1266 元/m²；

（2）二等装修：918 元/m²；

（3）三等装修：452 元/m²。

4.生产性用房补偿标准：土墙烤烟房 3000 元/座、空心砖墙烤烟房 20000 元/座，泡沫板烤烟房 35000 元/座，砖混墙烤烟房 55000 元/座，其他生产性用房按照同类结构的房屋补偿标准进行补偿。

（二）构筑物及附属建筑物搬迁补偿。补偿数量按实物指标调查成果计算。

1.地坪补偿标准：混凝土地坪（含底层石）90 元/m²、青石板地坪 100 元/m²、水磨石地坪 120 元/m²、花岗石地坪 125 元/m²、火山石地坪 120 元/m²。

2.围墙补偿标准：土基围墙 200 元/m³、空心砖围墙 360 元/m³、机制砖围墙 560 元/m³、红砖围墙 650 元/m³、青砖围墙 780 元/m³、园林墙单面出框 900 元/m（含基础）、园林墙双面出框 1200 元/m（含基础）。

3.围栏补偿标准：铁丝网 2 元/m，钢网 12 元/m²。

4.炉灶补偿标准：清水灶单眼 1100 元/盘、清水灶双眼 2200 元/盘、贴瓷砖灶单眼 2200 元/盘、贴瓷砖灶双眼 3300 元/盘、砌

体火塘 600 元/个、简易火塘 200 元/个。

5.砌体（包括挡墙、水池、沟渠、河堤等）补偿标准（含基础开挖及处理、砂浆抹面等）：毛石 220 元/m³，浆砌石 370 元/m³，钢筋混凝土 600 元/m³，混凝土 500 元/m³，干砌石 180 元/m³。

6.厕所补偿标准：室外厕所 600 元/m³，二级化粪池 800 元/m³，三级 1100 元/m³。

7.大棚补偿标准：遮阴网简易大棚（以普通支柱搭建，无拱架，遮阴网覆盖）7 元/m²，竹结构大棚（以竹杆为基础，插绑拱架，含薄膜）26 元/m²，钢架大棚：棚杆基础完善，钢管（水泥杆）支柱，覆膜、按标准搭建 50 元/m²。

8.支架补偿标准：木架（桩）20 元/根，水泥架（桩）60 元/根。

9.管道补偿标准：胶管（管径<5cm）6 元/m，胶管（管径≥5cm）8 元/m，水泥管（直径 30cm）100 元/m、水泥管（直径 40cm）150 元/m、水泥管（直径 50cm）170 元/m。

10.大门补偿标准：卷帘门 300 元/m²、铝合金门 500 元/m²、木大门 600 元/m²、铁大门 700 元/m²，门墩按照砌体种类价格计算。

11.太阳能补偿标准：管式 100 元/管，板式 450 元/m²。

12、鱼塘：占地按所在位置地类进行补偿，鱼塘开挖 9833 元/亩，鱼由所有权人自行处理，不予补偿。

13.压橡：80 元/m。

14.水槽：40 元/m。

15.踏步：1000 元/m³。

16.沼气池：6-8m³按 4500 元/口、9-12m³按 5000 元/口。

17.木料塘补偿单价：占地按所在位置地类进行补偿，开挖 9833 元/亩，木料搬迁按 200 元/m³进行补偿。

18.本条本款未计列补偿标准的地上附着物及附属设施参照相近或类似附着物进行补偿。

（三）青苗补偿标准：水田、旱地、水浇地青苗补偿费为 3060 元/亩。

（四）搬迁补助费补偿单价

1.人员物资搬迁补助费 2000 元/人,包括物资、设备运输、物资损失等，按实物指标调查确定的搬迁人口数一次性货币补助。

2.室内水电照明补助费 200 元/人。

第九条 用材林木补偿标准

（一）林地上的用材林木（不分树种）补偿标准：

1.人工林林木补偿费

（1）平均胸径<5cm 按 5060 元/亩；

（2）5cm≤平均胸径<10cm 按 8000 元/亩；

（3）平均胸径≥10cm 按 12000 元/亩。

2.非人工林林木补偿费

(1) 平均胸径 $<10\text{cm}$ 按 6000 元/亩;

(2) 平均胸径 $\geq 10\text{cm}$ 按 9000 元/亩;

(3) 灌木林按 3060 元/亩。

(二) 在水田、旱地上的用材林木补偿标准参照林地用材林木补偿标准进行补偿,与第七条第(三)款规定的青苗补偿费不重复计算。

第十条 经济林木补偿标准

(一) 在水田、旱地、林地上集中连片种植的经济林木补偿标准(与第七条第(三)款规定的青苗补偿费不重复计算,同一块地上有不同林木的只按其中一种计,以数量相对较多的计):

1.泡核桃:

(1) 幼苗: 补偿标准 420 元/亩

(2) 未挂果: 补偿标准 4800 元/亩;

(3) 初挂果: 补偿标准为 12000 元/亩;

(4) 盛挂果: 补偿标准 24000 元/亩。

2.铁核桃:

(1) 幼苗: 补偿标准 180 元/亩

(2) 未挂果: 补偿标准 1080 元/亩;

(3) 初挂果: 补偿标准为 8000 元/亩;

(4) 盛挂果: 补偿标准 12000 元/亩。

3.红花油茶：

- (1) 幼苗：补偿标准 1040 元/亩；
- (2) 未挂果：补偿标准 2600 元/亩；
- (3) 初挂果：补偿标准 11200 元/亩；
- (4) 盛挂果：补偿标准 28000 元/亩。

4.茶园：

- (1) 幼苗 3000 元/亩；
- (2) 初采期 5000 元/亩；
- (3) 盛采期 7000 元/亩。

5.猕猴桃：

- (1) 幼苗：1000 元/亩；
- (2) 未挂果：7000 元/亩；
- (3) 初挂果 13750 元/亩；
- (4) 盛挂果 24750 元/亩。

6.西番莲补偿单价：

- (1) 幼苗：960 元/亩；
- (2) 未挂果：2400 元/亩；
- (3) 初挂果：8400 元/亩；
- (4) 盛挂果 18000 元/亩。

7.酸木瓜：

- (1) 幼苗：2250 元/亩；

- (2) 未挂果：6000 元/亩；
- (3) 初挂果：8000 元/亩；
- (4) 盛挂果：13800 元/亩。

8.草果：

- (1) 幼苗：1500 元/亩；
- (2) 未挂果：3000 元/亩；
- (3) 初挂果 9000 元/亩；
- (4) 盛挂果 36000 元/亩。

9.乌龙茶：

- (1) 幼苗 3060 元/亩；
- (2) 初采期 27000 元/亩；
- (3) 盛采期 45000 元/亩。

10.本款未列经济林木补偿标准参照相近经济林木进行补偿，古树名木、名贵中药材按评估价格进行补偿。

(二)不集中连片种植或种植密度小于规范种植允许最大密度 50%的按零星零木计算补偿，种类以实物指标调查成果为准，补偿标准如下：

1.泡核桃：

幼苗 35 元/株、未挂果 400 元/株、初果期 1500 元/株、盛果期 4000 元/株。

2.铁核桃：

幼苗 15 元/株、未挂果 90 元/株、初果期 300 元/株、盛果期 1000 元/株。

3.红花油茶：

幼苗 8 元/株、未挂果 20 元/株、初挂果 200 元/株、盛挂果 500 元/株。

4.红豆杉：

幼树（胸径 $<10\text{cm}$ ）100 元/株、成树（胸径 $\geq 10\text{cm}$ ）300 元/株。

5.香椿、椿头：

幼苗 13 元/株、初采期 60 元/株、盛采期 155 元/株。

6.猕猴桃（含附属设施）补偿单价：

幼苗 10 元/株、未挂果 70 元/株、初挂果 250 元/株、盛挂果 450 元/株。

7.草果补偿单价：

幼苗 5 元/丛、未挂果 10 元/丛、初挂果 30 元/丛、盛挂果 120 元/丛。

8.竹子：大竹 800 元/篷，荆竹、苦竹 8000 元/亩。

9.桃子、李子、杏子、梅子、香橼、柿子、青枣、山渣、石榴：幼苗 15 元/株、未挂果 40 元/株、初挂果 100 元/株、盛挂果 250 元/株。

10.花椒：幼苗 10 元/株、未挂果 40 元/株、初挂果 100 元/

株、盛挂果 250 元/株。

11.板栗：幼苗 20 元/株、未挂果 90 元/株、初挂果 400 元/株、盛挂果 800 元/株。

12.苹果：幼苗 10 元/株、未挂果 40 元/株、初挂果 100 元/株、盛挂果 400 元/株。

13.梨：幼苗 15 元/株、未挂果 40 元/株、初挂果 100 元/株、盛挂果 400 元/株。

14.车厘子：幼苗 30 元/株、未挂果 120 元/株、初挂果 210 元/株、盛挂果 500 元/株。

15.樱桃：幼苗 20 元/株、未挂果 80 元/株、初挂果 250 元/株、盛挂果 400 元/株。

16.银杏：胸径 5cm 以下（含 5cm）100 元/株、胸径 5-10cm（含 10cm）450 元/株、胸径 10-20cm（含 20cm）850 元/株、胸径 20-30cm（含 30cm）1200 元/株。

17.杨梅：幼苗 55 元/株、未挂果 250 元/株、初挂果 1100 元/株、盛挂果 2400 元/株。

第十一条 苗圃（含附属设施）补偿单价（与第七条第（三）款规定的青苗补偿费不重复计算）：

（一）核桃苗圃：10000 元/亩。

（二）重楼苗圃：35000 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）皂角（柏子仁）苗圃：20000 元/亩。

第十二条 临时征用土地补偿标准

（一）临时征用耕地：Ⅰ类区耕地年产值：水田按 4412 元/亩·年、旱地按 3530 元/亩·年；Ⅱ类区耕地年产值：水田按 2500 元/亩·年、旱地按 2000 元/亩·年。补偿年限以工程建设需要为准。

（二）临时征用园地：Ⅰ类区园年产值：3530 元/亩·年、Ⅱ类区园地年产值：2000 元/亩·年。补偿年限以工程建设需要为准。

（三）临时征用林地：临时占用林地补偿包括林地补偿费和林木补偿费。其中林地补偿费根据占用年限计算，林木补偿费采用永久征收林地的标准。

临时征用林地的林地补偿费为：1000 元/亩·年，补偿年限以工程建设需要为准。

（四）临时征用草地的草地补偿费为：1000 元/亩·年，补偿年限以工程建设需要为准。

第十三条 专业项目的搬迁补偿

（一）电力线路

拆除后不需要恢复原功能的输变电设施进行一次性补偿，补偿标准为：10 千伏输电线路补偿标准为：25 万元/km；10 千伏变压器一次性补偿 3 万元/台（套）；400V 低压输电线路补偿标

准为：6 万元/公里；220V 低压输电线路补偿标准为：3 万元/公里。
拆除后需要恢复重建的不进行补偿，由建设单位负责建复。

（二）饮水管道

拆除后不需要恢复原功能的饮水管道进行一次补偿，补偿标准为：DN150 管 130 元/m，DN125 管 110 元/m，DN50 管 35 元/m，DN40 管 30 元/m，DN20 管 15 元/m，DN15 管 10 元/m，dn32PE 管 10 元/m，dn25PE 管 8 元/m（含安装费）。拆除后需要恢复重建的不进行补偿，由建设单位负责复建。

（三）道路

拆除后不需要恢复原功能的道路进行一次补偿，补偿标准为：机耕路 40 元/m²，铺砂石路面 55 元/m²，混凝土路面（含底层）130 元/m²，沥青路面 220 元/m²。拆除后需要恢复重建的不进行补偿，由建设单位负责复建。

第十四条 坟墓搬迁补偿单价：

（一）坟墓搬迁方式：由管理维护人自行迁入公墓。

（二）补偿单价：土坟单葬 1200 元/冢、合葬 2400 元/冢；砖坟单葬 2500 元/冢、合葬 5000 元/冢；石坟单葬 6600 元/冢、合葬 13200 元/冢。

（三）迁入公墓墓穴购置费按迁入地公墓最低标准进行补助，所有坟墓一律迁至骨灰公墓，坟墓迁至公墓后，根据腾冲殡葬改革政策给予每冢 2000 元的政策性奖励。

第十五条 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，可委托有资质的机构进行评估或协商认定。

第十六条 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其土地性质征用。

第十七条 征地移民工作中，如出现本实施方案未明确规定的实物指标项目等特殊情况的，由腾冲灌区工程建设指挥部会同水务、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标准，协商确定相应的补偿实施方案，同时报市人民政府备案。

第十八条 具有下列情形之一的，依法不予补偿。

（一）违反法律、法规的违法建筑物、构筑物；

（二）发出“停建通告”后抢种经济林木、林果或者建造的建筑物、构筑物和地下设施等，除居民生产生活必要进行的建设外。

第十九条 本实施方案由腾冲灌区工程建设指挥部负责解释。

第二十条 本实施方案经报请市人民政府同意后起执行。