

# 勐海县 2023 年度第一批次城镇建设用地区项目 土地征收补偿安置方案

勐海县人民政府依据勐海县 2023 年度第一批次城镇建设用地区项目集体土地征收社会稳定风险评估结果，结合土地现状调查情况，组织自然资源局、财政局、人力资源和社会保障局、农业农村局、林草和草原局、住房和城乡建设局等相关部门制定了本方案，具体内容如下：

## 一、征收范围

### （一）具体位置

勐海县 2023 年度第一批次城镇建设用地区项目土地征收补偿安置方案，拟征收土地位于勐海县勐海镇景龙村民委员会曼兴村民小组、曼尾村民委员会曼养罕村民小组、曼垒村民小组、曼贺村民委员会曼谢傣村民小组、曼丹因村民小组范围内，拟征土地面积 3.4208 公顷。

### （二）四至范围

地块一：

东至：与景龙村民委员会曼兴村民小组集体土地相邻

南至：与道路相邻

西至：与鱼塘相邻

北至：与景龙村民委员会曼兴村民小组集体土地相邻

地块二：

东至：与曼尾村民委员会曼养罕村民小组集体土地相邻

南至：与曼尾村民委员会曼养罕村民小组集体土地相邻

西至：与道路相邻

北至：与曼尾村民委员会曼养罕村民小组集体土地相邻

地块三：

东至：与西双版纳浩宇房地产开发有限公司相邻

南至：与曼尾村民委员会曼养罕村民小组集体土地相邻

西至：与曼尾村民委员会曼养罕村民小组集体土地相邻

北至：与曼尾村民委员会曼养罕村民小组集体土地相邻

地块四：

东至：与曼尾村民委员会曼垒村民小组集体土地相邻

南至：与曼尾村民委员会曼垒村民小组集体土地相邻

西至：与勐海县福海茶厂相邻

北至：与曼尾村民委员会曼垒村民小组集体土地相邻

地块五：

东至：与勐海县福海茶厂相邻

南至：与曼尾村民委员会曼垒村民小组集体土地相邻

西至：与曼尾村民委员会曼垒村民小组集体土地相邻

北至：与勐海县福海茶厂相邻

地块六：

东至：与 219 国道相邻

南至：与曼贺村民委员会曼谢傣村民小组集体土地相邻

西至：与曼贺村民委员会曼谢傣村民小组集体土地相邻

北至：与勐海可以兴茶业有限公司相邻

地块七：

东至：与 219 国道相邻

南至：与曼贺村民委员会曼丹因村民小组集体土地相邻  
西至：与曼贺村民委员会曼丹因村民小组集体土地相邻  
北至：与曼贺村民委员会曼丹因村民小组集体土地相邻  
地块八：

东至：与曼贺村民委员会曼丹因村民小组集体土地相邻  
南至：与曼贺村民委员会曼丹因村民小组集体土地相邻  
西至：与曼贺村民委员会曼丹因村民小组集体土地相邻  
北至：与曼贺村民委员会曼丹因村民小组集体土地相邻

## **二、土地现状**

勐海县 2023 年度第一批次城镇建设用地项目土地征收补偿安置方案，拟征收土地涉及勐海县勐海镇景龙村民委员会曼兴村民小组、曼尾村民委员会曼养罕村民小组、曼垒村民小组、曼贺村民委员会曼谢傣村民小组、曼丹因村民小组，总面积 3.4208 公顷（农用地 2.9582 公顷，其中耕地 0.0173 公顷、园地 2.2290 公顷、林地 0.6941 公顷、其他农用地 0.0178 公顷；建设用地 0.4626 公顷；未利用地 0 公顷）。

## **三、征收目的**

本次拟征收土地用于勐海县 2023 年度第一批次城镇建设用地项目，符合《中华人民共和国土地管理法》第四十五条规定，为公共利益的需要可以征收土地情形。

## **四、征地补偿标准**

土地补偿严格按照新《土地管理法》规定，以及《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）要求，结合勐海县以

往补偿经验和当地实际情况，制定以下标准：

	土地类型	单位	土地补偿标准（元）	劳动力安置补助（元）	合计	备注
I 类	水田、集体建设用地	亩	22224	33336	55560	
	水浇地、旱地、园地	亩	18520	27780	46300	
	林地、草地	亩	17594	26391	43985	
	未利用地	亩	9260	13890	23150	
	其他农用地	亩	参照周边地类进行补偿			

### 五、农村村民住宅、地上附着物及青苗补偿费

根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国民法典》等相关法律法规规定，严格按照《勐海县人民政府办公室关于公布实施勐海县地上附着物和青苗补偿标准的通知》（海政办发〔2022〕82号）要求，制定以下标准；

表 1 勐海县建筑物补偿标准

序号	一级分类	二级分类	说明	单位	补偿标准
01	钢混结构	框架结构		元/平方米	1700
02	砖混结构			元/平方米	1450
03	砖木结构			元/平方米	700
04	土木结构			元/平方米	400
05	木结构	一般木结构		元/平方米	250
		木结构傣楼		元/平方米	1100
06	简易结构	一般简易结构		元/平方米	160
		简易结构傣楼		元/平方米	600

注：1、建筑物补偿标准不含装饰装修；

2、傣楼补偿标准按傣楼所属建筑结构标准表执行；

3、农村村民住宅补偿标准按建筑物补偿标准表执行；

4、本补偿标准未覆盖的建筑物补偿标准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评估或协商认定进行补偿。

表 2 勐海县构筑物及其他附属设施补偿标准表

序号	一级分类	二级分类	三级分类	说明	单位	补偿标准	备注
01	砌体	挡墙	毛石挡墙		元/立方米	350	
			M75#浆砌石		元/立方米	450	
		围墙	土围墙		元/立方米	100	含基础
			砖围墙		元/立方米	300	含基础
		其他砌体	块石砌体		元/立方米	150	
			门墩	红砖		元/立方米	100
混凝土浇筑		元/立方米		200			
02	环境卫生设施	厕所	简易结构		元/平方米	50	
			砖混结构	石棉瓦顶	元/平方米	400	顶面为混凝土浇筑的参照建筑物中砖混结构补偿
		化粪池	砖砌化粪池		元/立方米	280	
03	养殖设施	棚	简易棚		元/平方米	65	
			砖棚、木棚		元/平方米	100	
			钢柱棚		元/平方米	200	
		圈舍	简易舍		元/平方米	65	
			砖混舍		元/平方米	160	
鱼塘	鱼塘		元/亩	5000	鱼塘开垦		
04	生产设施	大棚	钢架大棚仓库		元/平方米	400	高度大于等于 5 米
		桩	木桩		棵	15	
			水泥桩		棵	37	
		电杆	木电杆		根	125	含电杆拉线
			水泥电杆		根	950	含电杆拉线
		水井	水井		元/米	300	井口直径 3 米以上按两口计算
机井	冲压钢管钻井		元/米	70	含钢管		

序号	一级分类	二级分类	三级分类	说明	单位	补偿标准	备注
			直径 150mm 机械钻井		元/米	280	
			直径 250mm 机械钻井		元/米	380	
			直径 200mm 机械钻井		元/米	330	
05	储水设施	水池	砖壁水池		元/立方米	250	
			不锈钢水池		元/立方米	380	
06	交通水利设施	道路	土路路面		元/平方米	20	
			砂石路面		元/平方米	40	
			弹石路面		元/平方米	80	
			水泥路面	200#砼路面	元/平方米	200	
		桥梁	木板桥		元/平方米	130	
			毛石桥墩		元/平方米	300	
		盖板	水泥		元/平方米	40	
			200#铨盖板		元/平方米	575	
		管道	铝塑管		元/米	35	
			预制管	直径 400mm	元/米	120	
				直径 800mm	元/米	200	
			盘管		元/米	10	
			钢管		元/米	50	
			PE 管	直径 35mm 以下	元/米	7	
				直径 35mm 以上	元/米	20	
			pvc 管	直径 110mm 以下	元/米	20	
直径 110-200mm	元/米			70			
直径 200mm 以上	元/米			135			
07	生活附属设施	灶	砌筑成品灶台		元/眼	500	
			砖砌柴火灶		元/眼	800	
		阁楼	简易式		元/平方米	50	
			正规式		元/平方米	80	
		防盗窗笼	铁制		元/平方米	80	
			不锈钢制		元/平方米	120	
		大门	铁大门		元/平方米	1000	
		围栏	简易栅栏		元/平方米	20	
			铁围栏		元/平方米	120	
		地坪	水泥地面		元/平方米	50	
太阳能	真空太阳能		元/套	1000			

序号	一级分类	二级分类	三级分类	说明	单位	补偿标准	备注
			平板太阳能		元/套	1300	
		闭路线			元/户	250	
08	坟墓迁移	土坟	无碑土坟		元/冢	8500	
			有碑土坟		元/冢	10000	
		砖坟	无碑砖坟		元/冢	9500	
			有碑砖坟		元/冢	11000	
		石坟	无碑石坟		元/冢	10500	
			有碑石坟		元/冢	12000	

注：本补偿标准未覆盖的构筑物及其他附属设施补偿标准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评估或协商认定进行补偿。

表 3 勐海县林木补偿标准

序号	一级分类	二级分类	三级分类	说明	单位	补偿标准	备注	
1	用材林木	竹类		丛茎<0.5米	元/丛	40	种植密度不高于150株/亩	
				0.5米≥丛茎<1米	元/丛	100		
				1米≥丛茎<3米	元/丛	200		
				丛茎≥3米	元/丛	300		
		杉类	杉木		胸径5厘米以下(含5厘米)	元/株	20	种植密度不高于240株/亩
					胸径5-10厘米(含10厘米)	元/株	60	
					胸径10-20厘米(含20厘米)	元/株	90	
					胸径20-30厘米(含30厘米)	元/株	130	
		松类	云南松		胸径5厘米以下(含5厘米)	元/株	20	种植密度不高于167株/亩
					胸径5-10厘米(含10厘米)	元/株	60	
					胸径10-20厘米(含20厘米)	元/株	90	
					胸径20-30厘米(含30厘米)	元/株	130	
			思茅松		胸径5厘米以下(含5厘米)	元/株	20	种植密度不高于167株/亩
					胸径5-10厘米(含10厘米)	元/株	60	
					胸径10-20厘米(含20厘米)	元/株	90	
					胸径20-30厘米(含30厘米)	元/株	130	

序号	一级分类	二级分类	三级分类	说明	单位	补偿标准	备注
		柏类	柏树	胸径 5 厘米以下 (含 5 厘米)	元/株	20	种植密度不高于 233 株/亩
				胸径 5-10 厘米(含 10 厘米)	元/株	60	
				胸径 10-20 厘米 (含 20 厘米)	元/株	80	
				胸径 20-30 厘米 (含 30 厘米)	元/株	110	
		桦类	桦木	胸径 5 厘米以下 (含 5 厘米)	元/株	20	种植密度不高于 133 株/亩
				胸径 5-10 厘米(含 10 厘米)	元/株	60	
				胸径 10-20 厘米 (含 20 厘米)	元/株	90	
				胸径 20-30 厘米 (含 30 厘米)	元/株	130	
			西南桦	胸径 5 厘米以下 (含 5 厘米)	元/株	20	种植密度不高于 133 株/亩
				胸径 5-10 厘米(含 10 厘米)	元/株	50	
				胸径 10-20 厘米 (含 20 厘米)	元/株	100	
				胸径 20-30 厘米 (含 30 厘米)	元/株	150	
		泡桐	泡桐	胸径 5 厘米以下 (含 5 厘米)	元/株	15	种植密度不高于 53 株/亩
				胸径 5-10 厘米(含 10 厘米)	元/株	40	
				胸径 10-20 厘米 (含 20 厘米)	元/株	60	
				胸径 20-30 厘米 (含 30 厘米)	元/株	110	
		樟类	樟木	胸径 5 厘米以下 (含 5 厘米)	元/株	20	种植密度不高于 200 株/亩
				胸径 5-10 厘米(含 10 厘米)	元/株	50	
				胸径 10-20 厘米 (含 20 厘米)	元/株	80	
				胸径 20-30 厘米 (含 30 厘米)	元/株	120	
木荷	木荷	胸径 5 厘米以下 (含 5 厘米)	元/株	20	种植密度不高于 120 株/亩		



序号	一级分类	二级分类	三级分类	说明	单位	补偿标准	备注
				胸径 5-10 厘米(含 10 厘米)	元/株	40	
				胸径 10-20 厘米(含 20 厘米)	元/株	80	
				胸径 20-30 厘米(含 30 厘米)	元/株	120	
		桉类	桉树	胸径 5 厘米以下(含 5 厘米)	元/株	15	种植密度不高于 150 株/亩
				胸径 5-10 厘米(含 10 厘米)	元/株	40	
				胸径 10-20 厘米(含 20 厘米)	元/株	70	
				胸径 20-30 厘米(含 30 厘米)	元/株	110	
		杨类	杨柳	胸径 5 厘米以下(含 5 厘米)	元/株	20	种植密度不高于 53 株/亩
				胸径 5-10 厘米(含 10 厘米)	元/株	40	
				胸径 10-20 厘米(含 20 厘米)	元/株	80	
				胸径 20-30 厘米(含 30 厘米)	元/株	120	
		棕榈类	棕榈	胸径 5 厘米以下(含 5 厘米)	元/株	20	种植密度不高于 167 株/亩
				胸径 5-10 厘米(含 10 厘米)	元/株	40	
				胸径 10-20 厘米(含 20 厘米)	元/株	80	
				胸径 20-30 厘米(含 30 厘米)	元/株	110	
		软阔类	相思树	胸径 5 厘米以下(含 5 厘米)	元/株	10	种植密度不高于 220 株/亩
				胸径 5-10 厘米(含 10 厘米)	元/株	30	
				胸径 10-20 厘米(含 20 厘米)	元/株	50	
				胸径 20-30 厘米(含 30 厘米)	元/株	80	
			轻木	胸径 5 厘米以下(含 5 厘米)	元/株	20	种植密度不高于 50 株/亩
				胸径 5-10 厘米(含 10 厘米)	元/株	40	

序号	一级分类	二级分类	三级分类	说明	单位	补偿标准	备注		
				胸径 10-20 厘米 (含 20 厘米)	元/株	120	种植密度不高于 53 株/亩		
				胸径 20-30 厘米 (含 30 厘米)	元/株	200			
			榕树	胸径 5 厘米以下 (含 5 厘米)	元/株	20			
				胸径 5-10 厘米(含 10 厘米)	元/株	60			
				胸径 10-20 厘米 (含 20 厘米)	元/株	80			
				胸径 20-30 厘米 (含 30 厘米)	元/株	110			
			硬阔类	柚木	胸径 5 厘米以下 (含 5 厘米)	元/株		30	种植密度不高于 53 株/亩
					胸径 5-10 厘米(含 10 厘米)	元/株		80	
		胸径 10-20 厘米 (含 20 厘米)			元/株	200			
		胸径 20-30 厘米 (含 30 厘米)			元/株	260			
		铁刀木		胸径 5 厘米以下 (含 5 厘米)	元/株	20	种植密度不高于 167 株/亩		
				胸径 5-10 厘米(含 10 厘米)	元/株	60			
				胸径 10-20 厘米 (含 20 厘米)	元/株	120			
				胸径 20-30 厘米 (含 30 厘米)	元/株	200			
		团花	胸径 5 厘米以下 (含 5 厘米)	元/株	20	种植密度不高于 53 株/亩			
			胸径 5-10 厘米(含 10 厘米)	元/株	40				
胸径 10-20 厘米 (含 20 厘米)	元/株		80						
胸径 20-30 厘米 (含 30 厘米)	元/株		120						
02	经济林木	果树类	苹果	幼苗	元/株	20	种植密度不高于 60 株/亩		
				未挂果	元/株	60			
				初挂果	元/株	150			
				盛挂果	元/株	300			
		梨	幼苗	元/株	20	种植密度不高于 60 株/亩			

序号	一级分类	二级分类	三级分类	说明	单位	补偿标准	备注
				未挂果	元/株	50	
				初挂果	元/株	100	
				盛挂果	元/株	150	
			桃	幼苗	元/株	20	种植密度不高于 60 株/亩
				未挂果	元/株	50	
				初挂果	元/株	100	
			李	盛挂果	元/株	150	种植密度不高于 60 株/亩
				幼苗	元/株	20	
				未挂果	元/株	50	
			龙眼	初挂果	元/株	100	种植密度不高于 60 株/亩
				盛挂果	元/株	150	
				幼苗	元/株	30	
			荔枝	未挂果	元/株	85	种植密度不高于 60 株/亩
				初挂果	元/株	150	
				盛挂果	元/株	300	
			芒果	幼苗	元/株	35	种植密度不高于 60 株/亩
				未挂果	元/株	75	
				初挂果	元/株	150	
			柿子	盛挂果	元/株	300	种植密度不高于 60 株/亩
				幼苗	元/株	35	
				未挂果	元/株	85	
			石榴	初挂果	元/株	220	种植密度不高于 40 株/亩
				盛挂果	元/株	350	
				幼苗	元/株	15	
			樱桃	未挂果	元/株	40	种植密度不高于 60 株/亩
				初挂果	元/株	60	
				盛挂果	元/株	90	
			杨梅	幼苗	元/株	20	种植密度不高于 56 株/亩
				未挂果	元/株	60	
				初挂果	元/株	120	
			柑桔	盛挂果	元/株	220	种植密度不高于 42 株/亩
				幼苗	元/株	35	
				未挂果	元/株	70	
				初挂果	元/株	200	种植密度不高于 80 株/亩
				盛挂果	元/株	300	
				幼苗	元/株	20	
				未挂果	元/株	50	

序号	一级分类	二级分类	三级分类	说明	单位	补偿标准	备注
				初挂果	元/株	90	
				盛挂果	元/株	140	
			木瓜	幼苗	元/株	10	种植密度不高于 56 株/亩
				未挂果	元/株	20	
				初挂果	元/株	50	
				盛挂果	元/株	80	
				幼苗	元/株	30	
			青枣	未挂果	元/株	60	种植密度不高于 56 株/亩
				初挂果	元/株	150	
				盛挂果	元/株	250	
				幼苗	元/株	30	
			柚子(泡果)	未挂果	元/株	80	种植密度不高于 50 株/亩
				初挂果	元/株	150	
				盛挂果	元/株	300	
				幼苗	元/株	30	
			柠檬	未挂果	元/株	70	种植密度不高于 45 株/亩
				初挂果	元/株	150	
				盛挂果	元/株	200	
				幼苗	元/株	30	
			菠萝蜜	未挂果	元/株	80	种植密度不高于 42 株/亩
				初挂果	元/株	200	
				盛挂果	元/株	300	
				幼苗	元/株	30	
			火龙果	未挂果	元/株	30	种植密度不高于 510 株/亩
				初挂果	元/株	40	
				盛挂果	元/株	50	
				幼苗	元/株	20	
			椰子	未挂果	元/株	70	种植密度不高于 22 株/亩
				初挂果	元/株	200	
				盛挂果	元/株	350	
				幼苗	元/株	20	
			榴莲	未挂果	元/株	80	种植密度不高于 30 株/亩
				初挂果	元/株	200	
				盛挂果	元/株	300	
				幼苗	元/株	40	
			无花果	未挂果	元/株	40	种植密度不高于 55 株/亩
				初挂果	元/株	100	
				盛挂果	元/株	180	
				幼苗	元/株	20	
			西番莲	未挂果	元/株	40	种植密度不高于 120 株/亩
				初挂果	元/株	100	
				幼苗	元/株	20	

序号	一级分类	二级分类	三级分类	说明	单位	补偿标准	备注	
				盛挂果	元/株	170		
			桑	幼苗	元/株	20	种植密度不高于 55 株/亩	
				未挂果	元/株	50		
				初挂果	元/株	100		
				盛挂果	元/株	150		
			枇杷	幼苗	元/株	30	种植密度不高于 55 株/亩	
				未挂果	元/株	50		
				初挂果	元/株	100		
				盛挂果	元/株	150		
			山竹	幼苗	元/株	40	种植密度不高于 42 株/亩	
				未挂果	元/株	80		
				初挂果	元/株	150		
				盛挂果	元/株	200		
			红毛丹	幼苗	元/株	20	种植密度不高于 50 株/亩	
				未挂果	元/株	80		
				初挂果	元/株	120		
				盛挂果	元/株	200		
			牛油果	幼苗	元/株	40	种植密度不高于 40 株/亩	
				未挂果	元/株	80		
				初挂果	元/株	150		
				盛挂果	元/株	200		
			酸角	幼苗	元/株	15	种植密度不高于 42 株/亩	
				未挂果	元/株	30		
				初挂果	元/株	60		
				盛挂果	元/株	120		
			莲雾	幼苗	元/株	20	种植密度不高于 42 株/亩	
				未挂果	元/株	80		
				初挂果	元/株	150		
				盛挂果	元/株	210		
			蓝莓	幼苗	元/株	25	种植密度不高于 160 株/亩	
				未挂果	元/株	55		
				初挂果	元/株	75		
				盛挂果	元/株	100		
			葡萄	幼苗	元/株	35	种植密度不高于 200 株/亩	
				未挂果	元/株	75		
				初挂果	元/株	150		
				盛挂果	元/株	200		
		食用原料类	茶树	定植≤3	元/亩	4000	种植密度不高于 1200 株/亩	
					定植 4-5	元/亩		6000
					定植 6-20	元/亩		8000
					定植≥21	元/亩		10000

序号	一级分类	二级分类	三级分类	说明	单位	补偿标准	备注
			板栗	幼苗	元/株	20	种植密度不高于 110 株/亩
				未挂果	元/株	50	
				初挂果	元/株	90	
				盛挂果	元/株	180	
			核桃	幼苗	元/株	20	种植密度不高于 40 株/亩
				未挂果	元/株	50	
				初挂果	元/株	120	
				盛挂果	元/株	200	
			澳洲坚果 (坚果)	幼苗	元/株	30	种植密度不高于 22 株/亩
				未挂果	元/株	80	
				初挂果	元/株	200	
				盛挂果	元/株	300	
			草果	幼苗	元/株	15	种植密度不高于 200 株/亩
				未挂果	元/株	30	
				初挂果	元/株	60	
				盛挂果	元/株	80	
			砂仁	幼苗	元/株	0.5	种植密度不高于 1000 株/亩
				未挂果	元/株	1	
				初挂果	元/株	2	
				盛挂果	元/株	3	
			花椒	幼苗	元/株	20	种植密度不高于 107 株/亩
				未挂果	元/株	60	
				初挂果	元/株	150	
				盛挂果	元/株	200	
			八角	幼苗	元/株	20	种植密度不高于 107 株/亩
				未挂果	元/株	50	
				初挂果	元/株	150	
				盛挂果	元/株	200	
			胡椒	幼苗	元/株	20	种植密度不高于 107 株/亩
				未挂果	元/株	50	
				初挂果	元/株	150	
				盛挂果	元/株	200	
			木姜子	幼苗	元/株	20	种植密度不高于 107 株/亩
				未挂果	元/株	50	
				初挂果	元/株	140	
				盛挂果	元/株	180	
			咖啡	幼苗	元/株	10	种植密度不高于 107 株/亩
				未挂果	元/株	20	
				初挂果	元/株	50	
				盛挂果	元/株	80	
		林化	橡胶	圃内幼苗, 未芽接	元/株	2	种植密度不高 5000 株/亩

序号	一级分类	二级分类	三级分类	说明	单位	补偿标准	备注
		工业原料类		圃内幼苗，芽接	元/株	5	种植密度不高 33 株/亩
				圃内幼苗，芽接袋装苗	元/亩	1000	
				生长期：定植 1	元/株	50	
				生长期：定植 2	元/株	80	
				生长期：定植 3	元/株	110	
				生长期：定植 4	元/株	140	
				生长期：定植 5	元/株	170	
				生长期：定植 6	元/株	200	
				生长期：定植 7	元/株	230	
				成材期：定植≥8	元/株	350	
		其他经济林木	香蕉、芭蕉	幼苗，高<0.6 米	元/株	6	种植密度不高于 150 株/亩
				未成果，高≥0.6 米	元/株	30	
				成果	元/株	70	
			美人蕉	幼苗期	元/株	3	种植密度不高于 150 株/亩
				生长期	元/株	30	
				成果期	元/株	150	
			菠萝	幼苗，5 个月以下，高<0.4 米	元/株	1.5	种植密度不高于 3000 株/亩
				未成果，高≥0.4 米	元/株	3	
				成果，种植≥1	元/株	6	
			甜菜	小	元/株	3	种植密度不高于 350 株/亩
大	元/株	5					
大丛	元/丛	40					
臭菜	小	元/株	15	种植密度不高于 150 株/亩			
	大	元/株	35				

注：1 橡胶“圃内幼苗，芽接袋装苗”按 1000 元/亩的迁移费用给予补偿，橡胶生长期定植 6 和定植 7 若达到开割标准，可按成材期 350 元/株进行补偿。

2.本表茶树补偿标准仅指一般台地茶和规模化种植园茶树，不含小树茶、老树茶、古树茶。

3.本补偿标准未覆盖的林木补偿标准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评估或协商认定进行补偿。

表 4 勐海县青苗补偿标准

序号	一级分类	二级分类	三级分类	说明	单位	补偿标准	备注
01	粮油作物	谷物	稻谷		元/亩	2000	
			玉米		元/亩	1200	
			薏仁		元/亩	2000	
		油料	花生		元/亩	1800	
		豆类			元/亩	1400	
		薯类	木薯		元/亩	1400	
			马铃薯		元/亩	1400	
			红薯		元/亩	1100	
02	经济作物	糖料	甘蔗		元/亩	3500	种植密度为 7500 株/亩
		薯芋类	魔芋		元/亩	5000	
03	蔬菜瓜果	蔬菜	一般蔬菜		元/亩	1650	指西红柿、白菜、青菜、茄子、黄瓜、菜用瓜等
			无筋豆		元/亩	5000	
			青椒		元/亩	4800	
			小米辣		元/亩	2500	
			姜		元/亩	2500	
		瓜果	西瓜、甜瓜		元/亩	2200	
注：本补偿标准未覆盖的青苗补偿标准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评估或协商认定进行补偿。							

注：未明确的地上附着物协商补偿或另行上报审批后补偿。

## 六、安置方式

### （一）农业人口安置

以货币安置为主，农业生产已经不是农民主要收入来源，除货币安置方式外，通过劳动力转移培训、发展二、三产业，引导自主创业和外出务工等途径，保障被征地农民生活水平不降低。

### （二）住房征收原则及标准

对具有合法产权的住房和在勐海县人民政府征地《公告》发布前建盖的农村住宅，采取一次性货币补偿。



1.对具有合法产权的住房及符合条件的农村住宅货币补偿标准，按照国家、省有关规定对其进行市场价评估（含房屋装修），以评估价为依据，参照相关规定给予补偿。

2.对具有合法产权的住房附属建（构）筑设施按照本标准测算给予补偿。

### **（三）经营性房屋征收原则及补偿标准**

经营性房屋，采用一次性货币补偿。对本项目区内具有合法产权的经营性房屋（商场、宾馆、铺面、出租住房、工厂、仓库等）进行评估，以评估结果为依据给予一次性货币补偿。

### **（四）农村住宅用地补偿标准**

1.农村集体土地上的房屋，属宅基地建房的均认定为住宅给予补偿，城镇居民到农村购买集体土地建房的不在补偿范围内。

2.村民住宅用地安置：（1）安置用地按照《中华人民共和国土地管理法》第六十二条“农村村民一户只能拥有一个宅基地”的规定，按民房审批程序，符合建房条件的实行拆除一幢（一户）安置一幢（一户）的原则进行异地安置，由村（居）委会、村（居）小组统一调整安置，并按规划统一外观和层数自行建盖。（2）没有房屋，但又符合民房建设条件的，不列为此次安置的对象，按程序申请后另行安置。

3.房屋拆（搬）迁补偿农村宅基地安置方式，由村（居）

委会、村（居）小组按村镇规划的相关规定统一安排。

4.拆除经农业农村局批准同意建盖的临时建筑尚未到期的，可依据建筑成本价格折旧后给予适当补偿。

5.拆除违规违章建筑和没有合法手续的临时建筑，一律不予补偿。

6.拆除设有抵押权的房屋，依照相关担保抵押的法律规定执行。

### （五）水电管网等专项设施改造建设

本项目区内电信、联通、移动、广播电视、电力、给排水等管网设施改造建设必须随项目建设同步进行。

### （六）搬家费的发放

1.被征收人属私房户的，每户一次性补助 2000 元搬家补助费；被征收人属单位的，根据实际搬迁规模确定搬迁补助费。

2.住宅产权人采取一次性货币补偿，临时安置补助费按 3 个月计算，一次性发放。

房屋用途	临时安置补助费	提供安置房补助费	搬家费
住宅	每月每平方米 13 元×被征收面积	原房屋面积与过渡房屋面积差（超出部分）×每月每平方米 13 元实物安置	2000 元/户

3.对非住宅产权人进行一次性货币补偿，临时安置补助

费的支付期按 3 个月计算，一次性发放。搬迁费和临时安置补助费的标准如下：

房屋用途	临时安置补助费	搬家费
商铺、宾馆（证载用途）	每月每平方米 20 元×被征收面积×3 个月	2000 元/户
其他	每月每平方米 13 元×被征收面积×3 个月	

4.被征收房屋有租赁关系的，所有安置补偿费针对房屋产权人，搬迁费及临时安置补助费由产权人与承租人自行协商分配，双方依法解除租赁关系。

5.被征收人因房屋征收发生的电话（含网络）、有线电视、空调、太阳能等迁移的，按房屋征收发生的迁移费用由征收人承担。

### （七）房屋室内装修的补偿标准

装修级别	级别标准内容	补偿单价 (元/m <sup>2</sup> )
一级	内墙为木质墙面或木墙裙，地面铺花岗石、大理石、800×800 以上规格的地砖、木地板、强化木地板，木质吊顶或石膏造型吊顶，大门为分户复合防盗门，室内门为实木门包门套，窗为铝合金或塑钢窗，装防盗笼。卫生间铝塑板吊顶，	400

	瓷砖墙面到顶，防滑地砖。	
二级	内墙为双飞粉乳胶漆墙面，地面铺 600×600 以上规格的地板砖、木地板，石膏装饰线条，大门为防盗门，室内门为木门包门套、铝合金窗、防盗笼。卫生间顶面铝塑板（塑料扣板）吊顶，瓷砖墙面（墙裙）	320
三级	内墙为双飞粉、墙纸，地面铺 400×400 以上规格的地板砖，卫生间贴白瓷砖，防盗门，防盗笼。	280
四级	内墙为双飞粉，水磨石地面或地面铺 400×400 以下规格的地板砖	240

**注：** 室内装修补偿金额=房屋产权证证载面积×补偿单价。

所有房屋，原则上采用一次性货币补偿。生产性、经营性用房（以具有合法产权手续为依据），征收人补偿被征收人停产停业损失费，损失费按客观生产和经营收入标准补偿。

## 七、征收资金补偿兑现方式及其它事项

（一）土地征收（用）中发生的所有补偿（助）款项，于补偿补助协议签订后 30 个工作日内按照协议约定一次性付清。

（二）违法交易土地仅针对集体经济组织进行补偿。

（三）土地征收前单位或个人自行与村集体经济组织或

个人租赁的土地或购买经济林木的，地上附着物经双方认定后直接兑补给所有权人，土地补偿费和安置补助费支付到村集体经济组织，产权人与承租人自行协商分配，依法解除租赁关系，向县人民政府移交被征收土地。

（四）项目征地过程中发生的土地测绘、房屋测量、评估、审计及局部场地清理等费用，由县政府委托中介机构负责的，均列入征地成本，费用从征地补偿资金中列支。

## 八、社会保障

依据《勐海县人民政府办公室关于印发勐海县改革完善被征地农民基本养老保险政策实施方案的通知》（海政办发〔2019〕80号）、《西双版纳州人民政府关于修改《西双版纳傣族自治州被征地农民基本养老保险试行办法》的决定》西政发〔2020〕26号文件要求，严格执行“先保后征”。

### （一）资金来源

被征地农民基本养老保险资金主要由被征地农民基本养老保险专项资金构成。补助资金从被征地农民基本养老保险专项资金中列支。政府在征收土地过程中，每亩征收2万元的农民养老金，专项用于被征地农民的基本养老保险。

### （二）保障范围

我县行政区域内享有农村集体土地承包权、于2009年1月1日后被政府依法统一征收而导致失去全部或大部分承包土地（征地后户人均耕地面积不足0.3亩），年满16周岁及以上在册人员。其中，以下几类人员不纳入本方案保障范围：

- 1.在校学生、现役军人、转业军官及服刑人员。
- 2.机关事业单位在编及离退休人员，随用人单位以职工身份参加城镇职工基本养老保险。
- 3.土地被征用后重新获得调剂土地，户人均耕地面积大于0.3亩的(含0.3亩)人员。
- 4.大中型水利水电工程建设涉及的征地补偿和移民安置问题依照国务院以及省人民政府有关规定执行，所涉及的被征地农民(移民)不纳入保障范围。
- 5.土地出租、转让、自建房等导致土地减少的。
- 6.户籍已迁出本县行政区域内的。
- 7.其他依法不属于保障范围的。

