

关于实施瓯海区茶山街道舜岙村征地补偿安置方案的通知

温政生土征字〔2022〕003号

瓯海区人民政府，温州生态园管理委员会，市直相关部门：

根据《中华人民共和国土地管理法》等有关规定，因温州生态园大罗山舜岙入口建设工程(建设用地)建设需要，需征收茶山街道舜岙村农民集体所有土地 2.4429 公顷，其中，农用地 0 公顷（含耕地 0 公顷），建设用地 2.4429 公顷，未利用地 0 公顷。前期已组织土地征收启动（预）公告，进行土地征收风险评估，开展土地利用现状调查，拟定《征地补偿安置方案》。于 2022 年 3 月 29 日对补偿安置方案进行公告，征求相关权利人意见情况。公告期内未收到听证申请和其他相关意见。未按时履行补偿登记的，以土地现状调查和公示结果为准。目前，建设用地审查报批地类认定已启用第三次土地调查成果，故该项目地类调整后需征收茶山街道舜岙村农民集体所有土地 2.4429 公顷，其中农用地 0.0286 公顷（含耕地 0.0010 公顷），建设用地 2.4143 公顷，未利用地 0 公顷。经研究，同意该方案，并按规定组织实施。

特此通知。

附件：瓯海区茶山街道舜岙村征地补偿安置方案、勘测定界图、项目土地勘测定界表、农用地涉及的地上附着物和青苗调查表、建设用地涉及的其他地上附着物调查表、集体农用地使用权调查表

温州市人民政府
2022年4月29日
土地审批专用章

抄送：市发改委，市财政局，市人力资源和社会保障局，市公安局，市住建局，市农业农村局，市市场监督管理局，市自然资源和规划局；瓯海区公安局，瓯海区住建局（区房屋征收管理部门），瓯海区农业农村局，市自然资源和规划局生态园分局；茶山街道办事处；舜岙村集体经济组织。



征地补偿安置方案

(编号：温生征地补(2022)003号)

根据《中华人民共和国土地管理法》等有关规定，拟定本次《征地补偿安置方案》。

一、征收土地目的、范围及土地现状

因温州生态园大罗山舜岙入口建设工程(建设用地)建设需要，需征收茶山街道舜岙村农民集体所有土地 2.4429 公顷，四至详见浙江省第十一地质大队土地勘测界定图，图号为 2021-044-1)。其中，农用地 0.0286 公顷(含耕地 0.0010 公顷)，建设用地 2.4143 公顷，未利用地 0 公顷。其他情况详见土地现状调查成果。

二、征收土地补偿标准、安置方式及保障内容

根据市人民政府令第 7 号和温政发〔2020〕18 号文件规定，征地土地补偿标准为：

1. 征地区片综合地价包括土地补偿费和安置补助费。具体为：

地类	一级区片		合计	
	面积 (公顷)	补偿标准 (万元/公顷)	面积 (公顷)	补偿金额 (万元)
农用地、建设用地、未利用地	2.4429	135	2.4429	329.7915

2.地上附着物和青苗补偿费。建设用地(除房屋基底占地外)，一类区片 10 万元/亩；特殊附着物，以征地补偿安置方案批准之日为价值评估时点，根据重置价结合成新评估予以补偿；坟墓 1.35 万元/穴；古树名木和文物按相关法律法规的规定执行。农用地，一类区片其他地上附着物 1 万元/亩、青苗 1.5 万元/亩；现(残)值较高的生产设施和附属(配套)设施等设施农用地，以征地补偿安置方案批准之日为价值评估时点，按重置价结合成新评估予以补偿。

3.征地现场处理包干费。一类区片 0.3 万元/亩。

4.住宅用房安置指标。一类区片，根据征收农用地(除黄海标高 10 米以上林地外)面积核给住宅用房安置指标 60 平方米/亩。

5.被征地农民基本生活保障。参加被征地农民基本生活保障按征收农用地面积核给 2.4 人/亩，被征地农民社会保障费用专项资金补贴 7.5 万元/人。

三、集体建设用地上房屋补偿和安置



以房屋征收补偿安置方案批准实施之日为价值评估时点，给予货币补偿或者产权调换，补偿方式由不动产权人选择。具体补偿和安置办法根据温政发〔2012〕19号、瓯委办发〔2013〕47号文件执行。具体补偿标准见《房屋征收补偿安置方案》。

四、土地征收具体由乡镇（街道）组织实施。



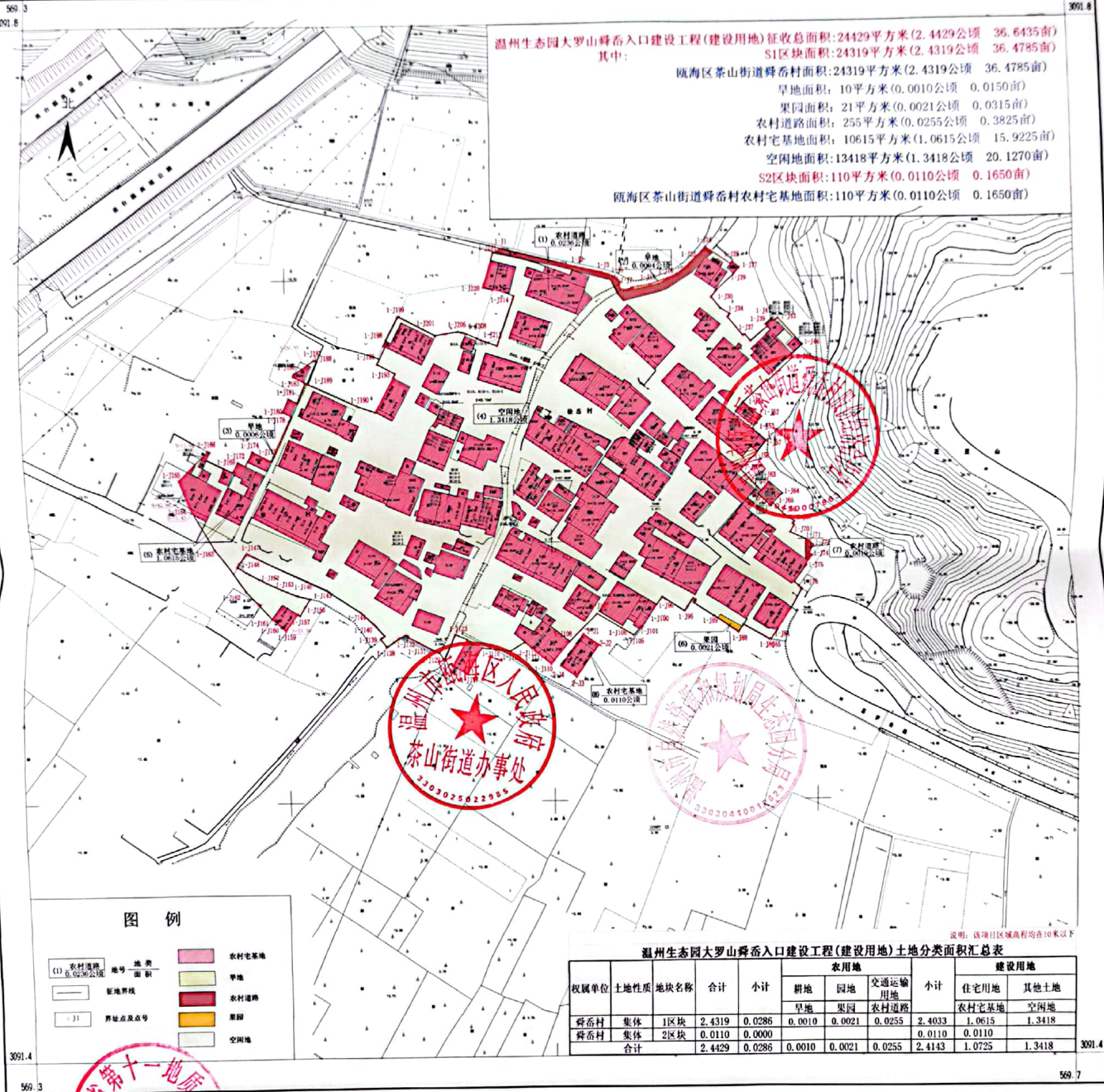
温州生态园大罗山舜舂入口建设工程(建设用地)土地勘测定界图

编号: 浙开2021-044-1

569.7

附件三:

989.3
3091.8



温州生态园大罗山舜舂入口建设工程(建设用地)征收总面积: 24429平方米(2.4429公顷 36.6435亩)
 其中:
 S1区块面积: 24319平方米(2.4319公顷 36.4785亩)
 瓯海区茶山街道舜舂村面积: 24319平方米(2.4319公顷 36.4785亩)
 旱地面积: 10平方米(0.0010公顷 0.0150亩)
 果园面积: 21平方米(0.0021公顷 0.0315亩)
 农村道路面积: 255平方米(0.0255公顷 0.3825亩)
 农村宅基地面积: 10615平方米(1.0615公顷 15.9225亩)
 空闲地面积: 13418平方米(1.3418公顷 20.1270亩)
 S2区块面积: 110平方米(0.0110公顷 0.1650亩)
 瓯海区茶山街道舜舂村农村宅基地面积: 110平方米(0.0110公顷 0.1650亩)

图例

- (C1) 农村道路
- 农村宅基地
- 旱地
- 果园
- 农村道路
- 空闲地
- 建设用地
- 其他土地
- 界线及点号

温州生态园大罗山舜舂入口建设工程(建设用地)土地分类面积汇总表

权属单位	土地性质	地块名称	合计	小计	农用地			建设用地		
					旱地	果园	农村道路	住宅用地	其他土地	
舜舂村	集体	1区块	2.4319	0.0286	0.0010	0.0021	0.0255	2.4033	1.0615	1.3418
舜舂村	集体	2区块	0.0110	0.0000				0.0110	0.0110	
合计			2.4429	0.0286	0.0010	0.0021	0.0255	2.4143	1.0725	1.3418

说明: 该项目区域高程均在10米以下

2021年1月编制成图
 2000国家大地坐标系, 中央子午线120°
 1985国家高程基准
 2017年新规范
 2021年4月权属调查



1:1000

编制单位: 浙江省第十一地质大队



扫描全能王 创建

附件二



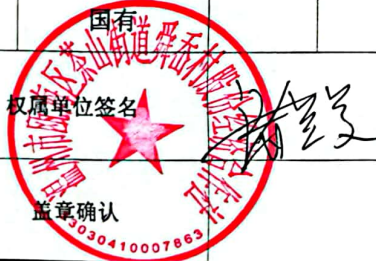
温州生态园大罗山舜岙入口建设工程(建设用地)土地勘测定界表

勘测定界单位: 浙江省第十一地质大队 (公章)

填表日期: 2022年4月28日

单位: 公顷

序号	权属单位	土地性质	面积	总计	农用地						建设用地					
					合计	耕地		园地		交通运输用地		合计	小计	住宅用地	小计	其他土地
						小计	旱地	小计	果园	小计	农村道路			农村宅基地		空闲地
1	茶山街道舜岙村	集体	2.4429	2.4429	0.0286	0.0010	0.0010	0.0021	0.0021	0.0255	0.0255	2.4143	1.0725	1.0725	1.3418	1.3418
合计			2.4429	2.4429	0.0286	0.0010	0.0010	0.0021	0.0021	0.0255	0.0255	2.4143	1.0725	1.0725	1.3418	1.3418
其中	集体	征收	2.4429	2.4429	0.0286	0.0010	0.0010	0.0021	0.0021	0.0255	0.0255	2.4143	1.0725	1.0725	1.3418	1.3418
		使用														
权属单位签名		国有														
盖章确认		所在乡(镇、街道)签名														
盖章确认		县级温州市自然资源和规划局签名														
盖章确认		盖章确认														




扫描全能王 创建

附件

农用地涉及的地表附着物和青苗调查表

项目名称：温州生态园大罗山舜岙入口建设工程(建设用地)

调查单位：温州市瓯海区人民政府茶山街道办事处 填表时间：2012年4月28日

一、地上附着物和青苗(包单)				
序号	地类	数量 (公顷)	权利人	备注
1	旱地	0.0010	茶山街道舜岙村 股份经济合作社	
2	果园	0.0021	茶山街道舜岙村 股份经济合作社	
3	农村道路	0.0255	茶山街道舜岙村 股份经济合作社	
	以下空白			
二、特殊附着物				
序号	特殊附着物名称	数量	权利人	备注
	无			
	以下空白			
调查人员签字	周松 孙斌 孙斌 孙斌			
权属单位盖章				



附件

建设用地涉及的其他地上附着物调查表

项目名称: 温州生态园大罗山舜岙入口建设工程(建设用地)

调查单位: 温州市瓯海区人民政府茶山街道办事处 填表时间: 2022年4月28日

一、其他地上附着物(包干)				
序号	地类	面积(公顷)	权利人	备注
1	空闲地	1.3418	茶山街道舜岙村股份经济合作社	
	以下空白			
二、特殊附着物				
序号	特殊附着物名称	数量	权利人	备注
	无			
	以下空白			
调查人员签字				
权属单位盖章				

备注: 1. 实行包干的其他地上附着物(包括道坦、围墙、涵洞、水井、坎埭、杆柱、矿渣、简易棚等), 包干费为10万元/亩。2. 特殊附着物包括坟墓1.35万元/穴, 现(残)值较高的桥梁、亭台、门台, 海岛水井等实行评估的特殊附着物, 按不同种类(按不同规格区分)实际数量填写; 3. 调查人员签字至少为两人。4. 本表按照土地所有权单位填报, 项目用地涉及多个所有权单位的, 应分别填报。



扫描全能王 创建


附件

集体土地使用权调查表

项目名称：温州生态园大罗山舜岙入口建设工程(建设用地)

调查单位：温州市瓯海区人民政府茶山街道办事处

填表时间：2022年4月28日

一、土地承包经营权				
序号	承包权证或权属证明	权利人	拟征收面积(公顷)	备注
1	权属证明	茶山街道舜岙村股份经济合作社	0.0286	
	以下空白			
二、林地使用权				
序号	承包权证或权属证明	权利人	拟征收面积(公顷)	备注
	无			
	以下空白			
三、建设用地使用权(除房屋基底占地外)				
序号	权利人	拟征收面积(公顷)	备注	
1	茶山街道舜岙村股份经济合作社	1.3268		
	以下空白			
调查人员签字(两人以上)				
权属单位盖章				

备注：1.涉及到的其他使用权一并调查。

2.本表按照土地所有权单位填报，项目用地涉及多个所有权单位的，应分别填报

