

# 吉林市丰满区万科松花湖度假区西扩副 中心项目（滑雪场三期扩建） 征收补偿方案 （征求意见稿）

为了公共利益的需要，根据市政府要求，为促进吉林市丰满区小白山乡万科松花湖度假区西扩副中心项目（滑雪场三期扩建），切实保障被征收人合法权益，立足本区实际，制定征收补偿方案。

## 一、参照的政策法规

- 1、《中华人民共和国土地管理法》；
- 2、《中华人民共和国土地管理法实施条例》；
- 3、《吉林省土地管理条例》；
- 4、吉林市人力资源和社会保障局、吉林市财政局《关于调整被征地农民参加基本养老保险待遇标准和缴费标准的通知》（吉市人社发（〔2019〕86号）；
- 5、《吉林市人民政府办公室关于进一步做好集体土地和国有土地上房屋征收补偿工作的意见》（吉市政办发〔2020〕20号）；
- 6、《吉林市人民政府关于公布全市征收农用地区片综合地价的通知》（吉市政函〔2020〕250号）；
- 7、吉林市丰满区土地征收工作领导小组《关于全区各项目征收补偿及回迁安置等相关事宜的会议纪要》

(〔2019〕4号)；

8、吉林市丰满区土地征收工作领导小组文件《关于失地农民养老保险相关事宜的会议纪要》(〔2022〕7号)。

## 二、征收范围及基本情况

该项目位于丰满区小白山乡青山村。项目位置：青山村一社、四社范围内；具体位置详见征收范围图。（如遇超征部分少量土地或项目造成的其他影响需现场确定，根据项目征收现场实际情况予以征）。征收土地总面积0.35公顷，该范围内涉及被涉及被征收人约7户，具体被征收土地的位置、权属、地类、面积，以及房屋、其他地上附着物和青苗等的权属、种类、数量等情况以公布的土地现状调查结果为准。

## 三、征收主体

吉林市丰满区人民政府

## 四、征收部门

吉林市丰满区房屋征收经办机构

小白山乡人民政府

## 五、征收实施单位

小白山乡人民政府

## 六、签约期限

签约期限即房屋征收部门在征地范围内公布评估报告及土地面积确认单之日起7日内。

## 七、集体土地及地上附属物（除房屋外）补偿方

## 式及标准

关于土地补偿费和安置补助费（以下简称土地“两费”）、青苗及地上附属物补偿、奖励补偿的方式为货币补偿。

### （一）承包地补偿标准

（一）土地补偿标准如下：

1、青山村地土地“两费”补偿费为 120 元/m<sup>2</sup>。

2、青山村土地政策性补贴为 80 元/m<sup>2</sup>。

3、承包地上青苗及地上附属物补偿被征收人可以选择以下两种方式进行补偿：①由具有评估资质的评估机构进行评估。在签约期限内签订协议且交出土地的土地承包经营权人可以选择按照评估机构出具的评估报告给予补偿。②被征收人也可以选择实行承包地“包干价”给予补偿，即按承包地“包干价”100 元/m<sup>2</sup>进行补偿。在签约期限内没有签订协议的土地承包经营权人不能选择“包干价”进行补偿，按照评估结果给予补偿。对在租赁承包地上种植附属物的，地上附属物依据评估结果补偿给实际耕种人，但不享受“包干价”100 元/m<sup>2</sup>。

承包地面积以《农村土地承包经营权证》记载为准，《农村土地承包经营权证》与土地台账不一致的，以土地台账为准。实际面积超出《农村土地承包经营权证》记载面积的，超出部分按账外地处理。

(二) 账外地、机动地的补偿标准如下：

1、账外地、机动地的土地补偿费、安置补助费补偿给村集体，地上青苗及地上附属物补偿由具有评估资质的评估机构进行评估，按照评估结果补偿给青苗及地上附属物所有人。

2、账外地、机动地的面积以测绘为准。

3、账外地、机动地的补偿标准依据吉林市丰满区土地征收工作领导小组《关于全区各项目征收补偿及回迁安置等相关事宜的会议纪要》（〔2019〕4号），采用“同地同价”的方式进行补偿，即 200 元/m<sup>2</sup>。

(三) 宅基地、未利用地、道路（包括水泥路、沙石路、田间道）、沟渠等村集体土地的补偿标准如下：

1、宅基地、未利用地、道路（包括水泥路、沙石路、田间道）、沟渠等村集体土地补偿费、安置补助费支付给村集体。

2、宅基地、未利用地、道路（包括水泥路、沙石路、田间道）、沟渠等村集体土地面积以测绘为准。

3、宅基地、未利用地、道路（包括水泥路、沙石路、田间道）、沟渠等村集体土地补偿标准依据吉林市丰满区土地征收工作领导小组《关于全区各项目征收补偿及回迁安置等相关事宜的会议纪要》（〔2019〕4号），采用“同地同价”的方式进行补偿，即 200 元/m<sup>2</sup>。

## 八、失地农民社会保障

本次征收的社会保障标准参照吉林市人力资源和社会保障局、吉林市财政局《关于调整被征地农民参加基本养老保险待遇标准和缴费标准的通知》（吉市人社发(2019) 86号)及吉林市丰满区土地征收工作领导小组文件《关于失地农民养老保险相关事宜的会议纪要》（〔2022〕7号）执行。

## 九、征收补偿方案公告期限

本方案公告不少于30日，如被征收人对本方案有意见或建议，需在公告期内，持本人身份证、土地承包证，将意见或建议以书面形式提交至小白山乡人民政府。办公地点吉林市丰满区小白山乡人民政府，联系电话：64690272。

公告期满5个工作日内，半数以上被征地农村集体经济组织成员认为本方案不符合法律、法规规定的，应当以书面形式向丰满区人民政府提出听证申请。

吉林市丰满区人民政府

2024年3月29日