



曲靖市麒麟区人民政府关于印发 曲靖市麒麟区城市规划区内集体土地与房屋征 收补偿安置办法的通知

麒区政发〔2019〕19号

各镇人民政府、街道办事处，区直各办、局、中心：

现将《曲靖市麒麟区城市规划区内集体土地与房屋征收补偿安置办法》印发给你们，请认真贯彻执行。

曲靖市麒麟区人民政府

2019年8月2日



曲靖市麒麟区城市规划区内集体土地与房屋征收补偿安置办法

第一章 总 则

第一条 为规范麒麟区城市规划区内集体土地征收与房屋征收补偿安置工作，保障被征地集体经济组织、居民和其他权利人（以下称“被征收人”）的合法权益，根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》等法律法规，结合实际，制定本办法。

第二条 麒麟区城市规划区、城市规划管控区范围内的集体土地与房屋征收安置以及其他地上附着物的补偿适用本办法。

第三条 征收补偿安置工作坚持“统一规划、统一安置、统一标准，政策公开、程序公开、结果公开”的原则，切实维护被征收人合法权益。

第四条 区建设用地服务中心统一负责集体土地的征收补偿工作，各街道负责各自行政区域内集体土地上房屋征收以及其他地上附着物的补偿等具体工作。

区住房城乡建设、自然资源、公安、发展改革、财政、人力资源社会保障、医疗保障、城市综合管理、司法、民政、水务、



农业农村、林业和草原、审计、市场监管、税务等部门按照各自职责互相配合，做好集体土地征收与房屋征收补偿安置有关工作。

第二章 土地征收与补偿

第五条 区建设用地服务中心根据国家和省、市有关规定，依法依规开展集体土地的征收补偿工作。

第六条 集体土地征收的征地补偿标准按照《云南省国土资源厅关于修订云南省十五个州（市）征地补偿标准的通知》（云国土资〔2014〕27号）规定标准执行（如有修订按照新标准执行），具体为：

麒麟区征地区片综合地价补偿标准表

区片编号	区片价 (元/亩)	区片范围描述		说明
I	98906	曲靖市麒麟区南宁街道办事处；建宁；寥廓街道办事处（含红庙社区）；白石江街道办事处；沿江乡南盘江以西	南宁、寥廓（含红庙社区）、建宁、白石江四个街道办事处位于曲靖城市规划区范围内的村（居）委会及村（居）民小组；沿江乡南盘江以西	
II	90993	曲靖市麒麟区西城街道办事处	曲靖市麒麟区西城街道办事处位于曲靖城市规划区范围内的各村（居）委会及村（居）民小组	



麒麟区征地统一年产值补偿标准表

区域 编号	年产值 标准(元 /亩)	倍 数	平均补偿 标准(元/ 亩)	区域范围描述	说明
一类 区	3629	23	83467	三宝镇集镇以北（含三宝、雷家庄、雅户、何旗、温泉、五联）；沿江乡南盘江以东；西城街道办事处城市规划区以外的范围	
二类 区	3634	20	72680	三宝镇一类区以外的范围；珠街乡庄家屯、小河湾、桂花社区	
三类 区	3194	18	57492	珠街乡二类区以外的范围；越州镇；茨营乡小河片区	
四类 区	2538	16	40608	茨营乡小河片区以外的范围；东山镇集镇以北；寥廓街道潇湘片区	
五类 区	1471	16	23536	东山镇集镇以南；其他区域	
均值	2893	19	54967		

第三章 房屋及地上附着物的征收和补偿

第七条 集体土地上的房屋及地上附着物征收由区人民政府发布房屋及地上附着物征收公告，公告应明确征收范围、征收部门和安置房建设主体等事项。由征收部门负责办理补偿登记工



作，完成社会风险评估，拟定征收补偿安置方案报区人民政府批准后实施。

第八条 征收部门可以委托房屋征收实施单位承担房屋征收与补偿的具体工作。房屋征收部门委托房屋征收实施单位实施征收工作，应当授权委托或签订委托协议，明确委托范围、权限、期限、经费以及其他有关内容。

第九条 征收补偿安置方案包括以下内容：

- （一）房屋征收目的；
- （二）房屋征收部门、房屋征收实施单位；
- （三）房屋征收范围、规模；
- （四）被征收房屋类型、用途、性质和建筑面积的认定办法；
- （五）房屋征收补偿方式和标准；
- （六）征收补助或者奖励条件和标准；
- （七）用于住房安置房屋的地点、户型和选房方法；
- （八）房屋征收评估机构选定方式；
- （九）投诉举报电话；
- （十）其他需要明确的事项。



第十条 房屋及地上附着物征收补偿费包括房屋补偿费、装修设施补偿费、青苗补偿费、其他附着（属）物补偿费。补偿标准为：

（一）房屋补偿费标准

房屋结构	补偿单价（元/平方米）	房屋结构	补偿单价（元/平方米）
钢混结构	1140	土木结构（竖柱）	590
砖混结构（带构造柱）	1010	土木结构（无柱）	510
砖混结构（无构造柱）	890	临时房、简易房	260
砖木结构	750		

注：1. 钢混、砖混、砖木、土木结构补偿单价的价格内涵为：有合法权属证明、基础完好、水电齐备、房屋层高达国家标准、内外门窗齐全、房屋基本设施齐全、室内外一般粉刷、水泥坯布砂浆抹平。达不到或超过上述标准的，由具有相应资质的第三方根据实际情况适当调整修正。

2. 公告前，在合法土地和建筑物上，未取得合法建设手续扩建的建（构）筑物，在规定期限内同意拆除的，给予一定工时补助，具体标准为：5层以内（含5层）400元/平方米、5层以上260元/平方米，在规定期限内不同意拆除的不予补助。未取得合法土地、建设手续的建（构）筑物不予补偿，限期拆除。公告后，未取得合法土地、建设手续的建（构）筑物及装修的，一律不予补偿，限期自行拆除或依法强制执行，并依法处罚。

（二）附属物补偿标准

序号	项目名称	规格	单位	单价
1	室外地坪	普通水泥地面	m ²	25 元
		承重水泥地面（有 20cm 的碎石垫层且砼厚度超过 20cm）	m ²	60 元
2	砌体	砖砌体	m ³	300 元
		石砌体	m ³	250 元
		土砌体	m ³	100 元



曲靖市麒麟区人民政府行政规范性文件

		钢筋砼	m ³	500 元
3	水井	手压井	眼	300 元
		挖水井	眼	1000 元
4	厕所	砖砌单厕	个	500 元
		砖砌双厕	个	1000 元
		土砌单厕	个	300 元
		土砌双厕	个	600 元
5	太阳能（一户多台的，按一台补偿）	真空管太阳能带水箱	套	3000 元
		平板太阳能	套	1500 元
6	自来水		户	500 元
7	照明电		户	500 元
8	动力电		户	2000 元
9	有线电视		户	400 元
10	固定电话		户	160 元
11	电脑网络（移机费）		户	200 元

（三）装修设施补偿标准

序号	项目种类	项目名称	规格	计量单位	单价
1	地面	水洗石		m ²	50 元
		水磨石		m ²	70 元
		地砖	30cm×30cm	m ²	35 元
			40cm×40cm	m ²	45 元
			50cm×50cm	m ²	65 元
			60cm×60cm	m ²	70 元
			80cm×80cm	m ²	85 元
		强化木地板		m ²	40 元
2	顶面	地板胶		m ²	15 元
		纤维板		m ²	25 元
		层板		m ²	25 元
		宝丽板		m ²	25 元
		塑料扣板		m ²	30 元
		石膏板		m ²	60 元
		矿棉板		m ²	30 元
		石膏线条		m ²	10 元
3	墙面	仿瓷		m ²	8 元
		乳胶漆		m ²	6 元
		油漆墙裙		m ²	6 元
		外墙涂料		m ²	20 元
		外墙砖		m ²	50 元



曲靖市麒麟区人民政府行政规范性文件

4	门窗	铝合金门窗		m ²	150 元
		双开普通铁门		m ²	160 元
		防盗栏	钢（铁）制	m ²	90 元
			不锈钢制	m ²	150 元
5	设施	面盆、洗菜盆		个	100 元
		浴盆		个	500 元
		陶瓷蹲坑		个	100 元
		座式大便器		个	500 元

注：非正常装修（经具有相应资质的第三方认定）一律不予补偿，限期自行拆除。

（四）青苗及其他地上附着物补偿标准

1. 青苗及地上附着物实行包干价，按照 7400 元/亩标准执行（含 1667 元/亩的青苗补偿费，胸径 5 公分以下的经济林木和胸径 10 公分以下的非经济林木），不分房前屋后，不分水田旱地，扣除鱼塘、苗圃、房屋面积及基础设施等。

2. 经济林木补偿标准（种植密度最高不超过 220 棵/亩）：
胸径 5—10 公分，30 元/棵；胸径 10—15 公分，50 元/棵；胸径 15 公分以上，100 元/棵。

3. 非经济林木补偿标准：胸径 10—20 公分，30 元/棵；胸径 20—30 公分，60 元/棵；胸径 30 公分以上，100 元/棵。

4. 电力、光缆、水利和道路等基础设施由具有相应资质的第三方据实评估后补偿。

5. 迁坟：迁坟费 1800 元/冢，按期搬迁的给予 500 元/冢奖励。

6. 鱼塘：实行包干价，按 8000 元/亩的标准执行。鱼塘看守房由具有相应资质的第三方据实评估后补偿。



7. 温室、大棚补偿标准：新型节能日光温室 130 元/平方米；普通温室 90 元/平方米；钢骨架、复合材料骨架塑料大棚 50 元/平方米；普通塑料大棚 30 元/平方米。

8. 苗圃补偿标准：苗圃搬迁费、苗木损失费及苗圃看守房由评估公司据实评估后补偿，限时拆除搬迁。

9. 葡萄（提子）园补偿标准：幼苗 10 元/株，每亩最高不超过 7400 元；幼果树 30 元/株，每亩最高不超过 15000 元；初果期 50 元/株，每亩最高不超过 25000 元；盛果期 80 元/株，每亩最高不超过 40000 元；葡萄园看守房由具有相应资质的第三方据实评估后补偿。

10. 特殊树种由具有相应资质的第三方评估后确定补偿价格。

第十一条 房屋征收评估应由具有相应资质的房地产评估中介机构按照第十条明确的补偿标准依法依规进行评估。征收部门（征收实施单位）应对评估结果进行公示，接受被征收人的监督。被征收人对公示结果有异议的，可申请评估机构进行复核。

第十二条 在规定时间内积极配合入户调查、认定补偿结果，签订征收补偿协议，并按要求完成搬迁的被征收人给予奖励：

征收补偿协议签订工作启动后 30 日内签订征收补偿协议的，一次性给予 3000 元/人的奖励；启动搬迁工作后 30 日内搬迁完毕并交钥匙的，一次性给予 2000 元/人的奖励。有房屋产权的原



非农户口，按照房屋产权人及其配偶、直系子女共两代人确定人数，给予相应奖励。超过规定时间的一律不予奖励。

第十三条 房屋产权手续齐全合法、正常装修的被征收房屋，按合法产权建筑面积 100 元/平方米的标准给予奖励。

第十四条 征收范围内的被征收人应在规定的时限内，持房屋所有权证、土地使用权证等有关证件进行登记。由于历史原因不能提供有效证件的，由有关部门（单位）出具证明材料，根据登记审查情况进行张榜公布后报区自然资源局、区住房和城乡建设局审核认定。

第十五条 有下列情形之一的不予补偿：

（一）不具有权属证明的建（构）筑物；

（二）超过批准使用期限或虽未确定使用期限但已使用两年以上的临时用地（含占地）上的建（构）筑物。

第十六条 农村集体经济组织出租的土地，由农村集体经济组织依法收回使用权。在土地使用权收回时，利益补偿只限第一承租人或受让人，转租、转让的其他人的利益补偿由第一承租人或受让人与其协商解决。承租、受让的土地上的建（构）筑物具有权属证明的，按重置价结合建（构）筑物的新旧程度进行评估。开发开垦费用（土地平整费、鱼塘开挖费等）由具有相应资质的第三方评估，评估结果经征收部门（单位）审核确认后补偿。



第四章 安 置

第十七条 本办法实施前已划地安置建设的，不再享受本办法的安置。本办法实施后，不再以村（组）为单位规划建设安置新村，不再安排集体预留发展用地。

第十八条 在项目征收村组范围内的集体经济组织成员（原农业户口），可以选择货币补偿安置或住房安置。安置住房由区人民政府明确的建设主体统一规划建设，办理有关产权手续，涉及税费按照国家法律、法规的规定执行；涉及街道组织分配。选房顺序，按签订房屋征收补偿协议的先后顺序抓阄选房。

第十九条 选择货币安置的集体经济组织成员（原农业户口），一次性享受货币安置补助费 100000 元/人，不再享受住房安置；有房屋产权的原非农户口不享受此项补助。

第二十条 选择住房安置的集体经济组织成员（原农业户口），人均无偿享受建筑面积 30 平方米安置住房后，可按照有相应资质的第三方确定的成本价，再购买人均建筑面积 30 平方米以内（含 30 平方米）的安置住房，超过以上标准的按市场价购买。有房屋产权的原非农户口在有关产权或证明通过审核认定的前提下，每产权户可按成本价购买建筑面积 120 平方米以内（含 120 平方米）的安置住房。



第二十一条 集体经济组织成员（原农业户口）夫妻双方年龄都满 45 岁、取得独生子女证且实际只养育 1 个子女的家庭，每户再无偿享受建筑面积 30 平方米的安置住房。

第二十二条 因征收需要临时过渡的，原则上以投亲靠友或租房方式自行过渡，临时过渡补助费按 150 元/人·月的标准计发，计发时间自腾空被征收房屋并交付给房屋征收部门（单位）之日起至街道公布安置住房交房时间后 3 个月止；由房屋征收部门（单位）安排临时过渡房的，不享受临时过渡补助费。未长期居住（1 年及以上）的原非农户口不享受临时过渡补助费。

第五章 其他事项

第二十三条 集体土地征地补偿费归集体所有，按照“三资管理”有关规定设立财务专户进行管理，任何单位和个人不得私分、挪用、截留。征地补偿费用的收支、用途等情况应及时向本集体经济组织成员公布，接受监督。

第二十四条 不低于征地补偿费的 30% 需专款用于被征地集体经济组织成员（原农业户口）的社会保障。集体经济组织可按成本价购买建筑面积不超过 15 平方米每人（被征地的原农业户口）的商业用房，用于发展壮大集体经济。



第二十五条 按照本办法规定安置的被征地农民参加基本养老保险的，参保缴费补助标准为 2000 元/人·年，由区财政直接补助至基本养老保险个人账户，累计补助年限不超过 15 年。

第二十六条 被征地后由农村居民户口转为城市居民户口的家庭，按共同生活的家庭成员计算家庭收入，凡人均月收入低于城市居民最低生活保障标准且符合城市居民最低生活保障条件的，可申请城市最低生活保障。

第二十七条 区人民政府发布房屋及地上附着物征收公告后，在征收范围内抢栽、抢种和实施新建、扩建、改建房屋、改变房屋用途等行为的不给予补偿。

第二十八条 征收补偿协议签订后，被征收人原有房屋所有权证、土地使用权证须交由征收部门（单位）统一到有关部门注销。没有正当理由而拒绝签订征收补偿协议或不履行征收协议影响征收工作的，依法强制执行。

第二十九条 征收涉及抵押的房屋，依照国家有关法律执行。

第三十条 被征收人必须结清征收前所使用的水、电、电话、收视、网络等费用。

第三十一条 被征收人不得拆除、搬走不动产和已评估补偿的附属物，否则从被征收人的补偿费中扣除其价值。

第三十二条 房屋征收工作人员违规操作、徇私舞弊的依法追究，构成犯罪的依法追究刑事责任。在征收工作中，辱骂、



殴打房屋征收工作人员或阻碍执行公务的一律严肃依法处理，构成犯罪的依法追究刑事责任。

第三十三条 麒麟区城市规划区、城市规划管控区范围以外的集体土地征收与房屋征收安置以及其他地上附着物的补偿，另行制定征收补偿方案报区人民政府批准同意后执行。

第三十四条 未尽事宜按照“一事一议”的原则另行研究确定。

第六章 附 则

第三十五条 本办法由区自然资源局、区住房和城乡建设局负责解释。

第三十六条 本办法自发文之日起实施，《麒麟区城市规划区内集体土地上房屋及附着物征收补偿指导意见》（麒区政发〔2014〕54号）和《曲靖市麒麟区人民政府关于修订〈麒麟区城市规划区内集体土地上房屋及附着物征收补偿指导意见〉青苗及地上附着物补偿标准的通知》（麒区政发〔2014〕82号）同时废止。