

新建重庆至昆明高速铁路云贵段建设用地项目

土地征收补偿安置方案

昆明市官渡区人民政府依据新建重庆至昆明高速铁路云贵段建设用地项目拟征收土地社会稳定风险评估结果，结合土地现状调查情况，组织辖区自然资源局、财政局、人力资源和社会保障局、农业农村局、住建局、林草主管部门等相关部门制定了本方案，具体内容如下：

一、征收范围

新建重庆至昆明高速铁路云贵段建设用地项目位于官渡区大板桥街道办事处小哨社区小哨居民小组，云瑞社区浑水塘居民小组，乌西社区葛藤沟居民小组、乌撒庄居民小组，白汉场社区白汉场居民小组、杨官庄居民小组，沙沟社区阿地村居民小组、高石头居民小组、新复村居民小组，杨林镇大树营村民委员会第三村民小组，共涉及1个街道办事处、1个镇，5个社区居委会、1个村委会，9个居民小组、1个村民小组的集体土地。

二、土地现状

新建重庆至昆明高速铁路云贵段建设用地项目权属涉及官渡区大板桥街道办事处小哨社区小哨居民小组总面积2.0976公顷，其中农用地1.5606公顷（耕地0.1324公顷、园地0.0000公顷、林地1.2781公顷、草地0.1068公顷，其他农用地0.0433公顷），建设用地0.5295公顷，未利用地0.0075公顷；云瑞社区浑水塘居民小组总面积0.2871公顷，其中农用地0.2871公顷（耕地0.2871公顷、园地0.0000公顷、林地0.0000公顷、其他农用地0.0000公顷），建设用地0.0000公顷，未利用地0.0000公顷；乌西社区葛藤沟居民小组总面积1.2367公顷，其中农用地1.1889公顷（耕地0.0907公顷、园地0.4853公顷、林地0.5732公顷、其他农用地0.0397公顷），建设用地0.0478公顷，未利用地0.0000公顷；乌西社区乌撒庄居民小组总面积7.8785公顷，其中农用地4.8326公顷（耕地0.6779公顷、园地2.6224公顷、林地1.3847公顷、其他农用地0.1476公顷），建设用地3.0459公顷，未利用地0.0000公顷；白汉场社区白汉场居民小组总面积3.4218公顷，其中农用地3.4218公顷（耕地0.9747公顷、园地0.9899公顷、林地1.1794公顷、其他农用地0.2778公顷），建设用地0.0000公顷，未利用地0.0000公顷；白汉场社区杨官庄居民小组总面积2.9826公顷，其中农用地2.9826公顷（耕地0.6986公顷、园地0.2787公顷、林地1.9026公顷、其他农用地0.1027公顷），建设用地0.0000公顷，未利用地0.0000公顷；沙沟社区阿地村居民小组总面积2.4134公顷，其中农用地1.6492公顷（耕地0.3630公顷、园地0.1220公顷、林地1.1281公顷、其他农用地0.0361公顷），建设用地0.7642公顷，未利用地0.0000公顷；沙沟社区高石头村居民小组总面积1.3350公顷，其中农用地0.7947公顷（耕地0.0114公顷、园地0.4571公顷、林地0.3211公顷、其他农用地0.0051公顷），建设用地0.5403公顷，未利用地0.0000公顷；沙沟社区新复村居民小组总面积0.7562公顷，其中农用地0.7562公顷（耕地0.0000公顷、园地0.0000公顷、林地0.7562公顷、其他农用地0.0000公顷），建设用地0.0000公顷，未利用地0.0000公顷；杨林镇大树营村民委员会第三村民小组总面积0.3352公顷，其中农用地0.3352公顷（耕地

0.0000 公顷、园地 0.0000 公顷、林地 0.3302 公顷、其他农用地 0.0050 公顷), 建设用地 0.0000 公顷, 未利用地 0.0000 公顷。拟征收集体土地总面积 22.7441 公顷。拟征收土地的权属、种类、面积以及农村村民住宅、其他地上附着物和青苗等的权属、种类、数量等信息。详见《新建重庆至昆明高速铁路云贵段建设用地项目拟征收土地现状调查报告》。

三、征收目的

本次拟征收土地用于新建重庆至昆明高速铁路云贵段建设用地项目, 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

本次拟征收土地征地补偿标准按照《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) 执行。

五、农村村民住宅、地上附着物及青苗补偿费

农村村民住宅补偿、青苗及地上附着物补偿标准按照《关于空港经济区土地征收、房屋拆迁安置实施办法和征地拆迁资金及工作经费使用管理办法的批复》(滇中管复〔2015〕45 号)、《关于印发渝昆高铁嵩明段建设征地拆迁补偿安置工作实施方案的通知》(嵩政发〔2021〕6 号) 执行。

自公告发布之日起, 涉及村小组和农户不得在拟征收的土地上抢栽、抢种、抢建地上附着物, 违反规定抢栽、抢种、抢建的, 不予补偿。

六、安置对象及安置方式

拟征收土地需安置农业人口约 650 人 (其中劳动力约 390 人), 拟采取货币补偿的方式进行补偿, 货币补偿后被拆迁人可按照自愿原则, 购买回迁安置房。回迁安置面积按拆迁时实有人口人均建筑面积 100 平方米或户均建筑面积累计不超过 300 平方米的原则进行安置。从实际出发, 坚持保障水平与经济社会发展水平相适应; 坚持政府主导和被征地农民自愿相结合, 提高被征地农民自我保护意识, 将符合条件的被征地农民纳入国家养老保险制度框架体系; 坚持个人缴费、集体补助、政府补贴相结合的资金筹措机制, 被征地农民按规定缴费后, 享受相应的基本养老生活费待遇; 引导被征地农民自主创业和外出务工等途径, 保障被征地农民原有生活水平不降低。

七、社会保障

根据《云南省人民政府关于印发云南省被征地农民基本养老保障试行办法的通知》(云政发〔2008〕226 号)、《云南省人民政府办公厅关于改革完善被征地农民基本养老保障的指导意见》(云政办发〔2019〕1 号) 精神, 以及《昆明市人民政府关于印发昆明市实地农民社会保障金缴纳标准的通知》要求, 已按“先保后征”要求落实被征地农民社会保障资金, 专项用于被征地农民的基本养老保障, 并按有关规定要求将符合条件的被征地农民纳入社会保障体系, 保证被征地农民原有生活水平不降低, 长远生计有保障。

昆明市官渡区人民政府
2021 年 10 月 16 日



云南省自然资源厅文件

云自然资〔2020〕173号

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

各州、市、县、区人民政府，省直各委、办、厅、局：

2020年1月1日施行的《土地管理法》规定：征收农用地的土地补偿费、安置补助费标准由省、自治区、直辖市通过制定公布区片综合地价确定。经省人民政府同意，现将《云南省征收农用地地区片综合地价》予以公布实施，并就有关事项通知如下：

一、高度重视，切实做好征地补偿标准实施工作

新《土地管理法》将征收农用地地区片综合地价规定为征收农用地的唯一补偿形式。《云南省征收农用地地区片综合地价》是在综合考虑土地原用途、资源条件、产值、区位、供求关系以及人口、

经济社会发展水平等因素的基础上测算得出的，具备科学性、合理性、现势性的特点，与我省现阶段国民经济和社会发展相适应。施行征收农用地区片综合地价，有利于我省加强和改进征地管理，切实维护被征地农民和农村集体经济组织的合法权益，切实维护社会和谐稳定，切实保障我省经济社会持续健康发展。各地、各有关部门要充分认识实施征收农用地区片综合地价的重要性，加强宣传力度，营造良好的实施氛围。

二、理解政策，准确把握征收农用地区片综合地价的适用范围

征收农用地区片综合地价是测算征收集体农用地的土地补偿费和安置补助费的补偿标准，不含青苗补偿费、地上附着物补偿费，不包括被征地农民社会保障费用。云南省行政区域范围内征收集体土地的土地补偿费和安置补助费测算，均按本标准执行。

1.征收农用地区片综合地价在明确征收集体农用地补偿标准的基础上，同时对征收集体建设用地与集体未利用地补偿标准做出了规定。

2.涉及其他农用地的补偿标准，各地区片综合地价已经确定的，按照相关标准执行；区片综合地价未确定的，参照相邻集体农用地地类补偿标准执行。

3.林木补偿费用和森林植被恢复费，按照国家有关规定的标准执行。

4.使用国有农用地的补偿标准可参照相邻集体农用地同地类

补偿标准执行。

三、精心组织，做好征收农用地地区片综合地价与征地统一年产值标准的衔接工作

本征收农用地地区片综合地价自 2020 年 1 月 1 日起执行。按照《自然资源部办公厅关于新〈土地管理法〉实施后在审建设项目用地审查报批有关问题的通知》（自然资办函〔2020〕328 号）规定，2019 年 12 月 31 日前，国务院和省级人民政府已经受理的建设项目用地，征地补偿标准按原《土地管理法》和原我省规定执行。2020 年 1 月 1 日至本征收农用地地区片综合地价公布实施期间，各地征地补偿标准暂按《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）、《云南省国土资源厅关于修订云南省昆明市征地补偿标准的通知》（云国土资〔2015〕109 号）执行的，须在本征收农用地地区片综合地价公布实施后 60 日内补齐差价。各地、各部门要高度重视征地补偿安置工作，做好征收农用地地区片综合地价与原征地补偿标准的衔接及相关工作，加强政策宣传解释，妥善解决实施过程中的有关问题，防止引发社会矛盾，确保征收农用地地区片综合地价顺利实施。

本征收农用地地区片综合地价公布实施后，《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）、《云南省国土资源厅关于修订云南省昆明市征地补偿标准的通知》（云国土资〔2015〕109 号）同步废止。

四、强化监督，确保征地补偿标准贯彻落实

征地补偿工作涉及广大农民切身利益，政策性强，社会关注度高，各级人民政府要加强对新征地补偿标准工作的组织领导，各级监察、财政、自然资源、人力资源和社会保障、农业农村部门要按照各自职责，加强监督检查，确保贯彻落实到位，防止弄虚作假和侵害被征地农民合法权益的情况发生。《云南省征收农用地地区片综合地价》在云南省人民政府重点领域信息公开（<http://www.yn.gov.cn>）和云南省自然资源厅网站（<http://dnr.yn.gov.cn/>）上公布。省人民政府将按照《土地管理法》要求，适时对区片综合地价进行修订，至少每三年调整或者重新公布一次。

附件：云南省征收农用地地区片综合地价表



云南省自然资源厅办公室

2020年11月9日印发

一、昆明市征收农用地地区片综合地价

区片 编号	区片范围描述	区片综合地价（元/亩）		
		区片标准	其中	
			土地补偿费 (40%)	安置补助费 (60%)
I	吴井街道办事处、关上街道办事处、金马街道办事处、太和街道办事处、官渡街道办事处、小板桥街道办事处、矣六街道办事处、六甲街道办事处的所有社区	255500	102200	153300
II	阿拉街道办事处：清水社区、阿拉社区、石坝社区、普照社区、海子社区、高坡社区、阿拉街道办事处飞地	187100	74840	112260
III	大板桥街道办事处：板桥社区、西冲社区、李其社区 1、沙沟社区 1	133000	53200	79800
IV	大板桥街道办事处：李其社区 2、沙沟社区 2	104700	41880	62820
V	大板桥街道办事处：阿底社区、白汉场社区、复兴社区、花箐社区、沙井社区、上对龙社区、兔耳社区、乌西社区、小哨社区、新发社区、一朵云社区、矣纳社区、云桥社区、云瑞社区、长水社区、中对龙社区、大板桥园艺场、方旺林场、昆明新机场、云南省种蓄场	65500	26200	39300
平均综合地价		92340	36936	55404

单位：元/亩

[illegible]

1.11.1 嵩明县征收农用地片区综合地价结果表

区片编号	区片范围描述	区片综合地价（元/亩）		
		区片标准	其中	
			土地补偿费 (15%)	安置补助费 (85%)
I	嵩阳街道东北街、西南街、晁家、回辉、山脚、寺脚、木作、倚伴，杨桥街道布能	62400	9360	53040
II	小街镇小街、保旺、秧田、阿古龙、五条沟、李官、积德、哈前、甸丰、矣得谷、大桥、福海、东屯、墩白村、本纳克村委会	50000	7500	42500
III	嵩阳街道大营、大庄、东村、龙院、普渡、新春邑村委会；杨桥街道月家、矣铎、杨桥、太平龙、上禾、龙街、大坡、白鹤、黑营盘	41600	6240	35360
IV	杨林镇老余屯、大树营、张官营、东山、罗良、杨林、老城、云林、新村、马坊、官渡、龙保、官庄	40000	6000	34000
V	牛栏江镇（花窝、大箐、荒田、上马坊、下马坊、海潮、罗帮、四营、老候街、腰站、果子园、阿里塘、河西、小新街、古城、水海村）；小街镇匡郎、牛足村委会；杨林镇核桃、落水洞；杨桥街道大村子、西山	38000	5700	32300
平均综合地价		42230	6335	35896

1.11.2 嵩明县征收农用地片区综合地价地类调整系数表

单位：元/亩

区片 编号	地类名称 区片综合地价	农用地							集体建设 用地	未利用地
		耕地			园地	林地	草地	其他农用地		
		水田	水浇地	旱地						
	1.23	1.23	1	1	0.3	0.3	1	1.23	1	
I	62400	76752	76752	62400	62400	18720	18720	62400	76752	62400
II	50000	61500	61500	50000	50000	15000	15000	50000	61500	50000
III	41600	51168	51168	41600	41600	12480	12480	41600	51168	41600
IV	40000	49200	49200	40000	40000	12000	12000	40000	49200	40000
V	38000	46740	46740	38000	38000	11400	11400	38000	46740	38000

滇中产业聚集区(新区)综合办公室文件

滇中管复〔2015〕45号

关于空港经济区土地征收、房屋拆迁安置 实施办法和征地拆迁资金及工作经费 使用管理办法的批复

空港经济区管委会：

你单位《关于请予批准云南省昆明空港经济区土地征收、房屋拆迁安置实施办法和征地拆迁资金及工作经费使用管理办法的请示》（云空港管请〔2015〕16号）已收悉，现批复如下：

一、为确保重点项目征地拆迁工作顺利实施，原则同意执行《云南省昆明空港经济区土地征收和房屋拆迁安置工作实施办法》和《云南省昆明空港经济区征地拆迁资金及工作经费使用管理办法》。

二、你单位要根据《办法》的各项规定，做到依法依规
履程、总额控制、集中管理、规范使用、厉行节约、反对浪
费，确保空港经济区重点项目征地拆迁工作顺利实施。

此复

滇中产业聚集区(新区)综合办公室

2015年4月15日



滇中产业新区综合办公室

2015年4月15日印



附件 1

云南省昆明空港经济区土地征收和 房屋拆迁安置工作实施办法

为保障滇中产业聚集区（新区）建设发展需要，推进空港经济区项目建设，保证建设项目征地拆迁工作快速、高效、顺利实施，保护被征地、拆迁当事人的合法权益，依据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城乡规划法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国物权法》、《国有土地房屋征收与补偿条例》、《云南省土地管理条例》、《云南省国有土地上房屋征收与补偿办法》等相关法律、法规，参照昆明市相关政策，结合空港经济区实际情况，特制定本办法。

一、适用范围

根据滇中产业聚集区（新区）及空港经济区规划，在空港经济区（大板桥街道）辖区内实施的各类涉及用地、拆迁安置的建设项目。

二、征地补偿标准

（一）征地限制行为

凡属征地范围内的单位及个人，在征地红线确定，征地公告发布之日起不得进行下列活动：

1. 抢栽、抢种各种农作物、经济作物、林木；
2. 扦插、移栽经济林木和绿化苗木；
3. 未经批准设立土地租赁关系；

4. 擅自改变土地现状和权属。

(二) 集体土地

1. 土地地区类划分范围

(1) 一类区：板桥社区一甲小组、二甲小组、三甲小组、四甲小组、五甲小组、庄科小组；西冲社区山脚一社小组、山脚二社小组、栗子园小组、瓦角村小组、阿依村小组、西冲口小组；李其社区大村子小组、下李其小组、上李其小组、黑波村小组；沙沟社区阿地村小组、高石头小组、红沙坡小组、沙沟小组。

(2) 二类区：李其社区棠梨坡村小组；沙沟社区大东冲村小组、坝口村小组、新复村小组、曹家冲村小组。

(3) 三类区：除一、二类地区外的其他区域。

2. 补偿标准

一类区：127150 元/亩；

二类区：100275 元/亩；

三类区：62675 元/亩。

3. 青苗补偿

一类区：5086 元/亩；

二类区：4011 元/亩；

三类区：3107 元/亩。

4. 耕地、园地按土地地区类划分给予青苗补偿；林地（有林地、灌木林地）给予林木补偿费。

5. 征收集体土地预留安置用地货币化补偿

征收集体土地的按照《中共昆明市委、昆明市人民政府关于深化土地使用制度改革加强土地管理的决定》（昆发〔2008〕13号）给予集体土地所有权人征地补偿价款总额（不含青苗、林木补偿）15%的预留安置用地货币化补偿。

（三）国有土地

1. 出让土地

（1）通过招标拍卖、挂牌出让方式取得的土地，按照土地批准用途进行评估，按评估地价进行补偿；

（2）通过协议出让取得的土地，按国土部门确认过的原出让价扣除使用年限后进行补偿；

2. 属于“8.31”完善用地手续的土地，分以下两种方式进行补偿：

（1）取得《国有土地使用权证》的，按照当时取得土地的成本价加银行同期贷款利息进行补偿；

（2）已缴纳国有土地出让金但未取得《国有土地使用权证》的，参照上述标准执行，已缴纳的规（税）费凭交费凭据，由国土部门核准后计入土地征收补偿成本，据实补偿；

3. 依法通过行政划拨方式取得土地使用权的国有土地，按区域划分参照集体土地补偿标准进行补偿。

4. 征收国有土地后，被征地单位剩余土地面积的分割登记费（含权属调查、测绘等费用），一并纳入征地拆迁成本。

（四）临时用地

临时用地由项目业主单位按属地管理原则向国土资源部门提出申请，按程序报批。临时土地使用期限一般不得超过两年。临时用地按 5000 元/亩·年补偿给被占地单位或所有权人。

三、拆迁补偿标准

（一）拆迁限制行为

凡属拆迁范围内的单位及个人，在《拆迁通告》发布之日起不得进行下列活动：

1. 新建、扩建、改建、装修房屋；
2. 改变房屋用途；
3. 设立房屋租赁关系；
4. 房屋权属的转让、分割；
5. 法律规定的其他禁止事项。

（二）拆迁补偿及安置原则

1. 征地拆迁范围内的建（构）筑物产权所属单位或个人，在签订拆迁补偿安置协议时，被拆迁人应当提交相关证明文件，且该证明文件材料必须是征地拆迁通知发布前具有法律效力的文件，具体如下：

（1）个人需提交房屋所有权证、土地使用权证、户口册及身份证等相关材料；

（2）产权单位需提交房屋所有权证、土地使用权证、单位机构代码证等相关证件；

(3) 宅基地建房需提交建房许可证、用地许可手续, 村(居)民社区、小组证明或原居住地乡、镇、办事处证明及其他相关材料。

2. 被拆迁人房屋建筑面积、结构及用途以《房屋所有权证》载明的面积、结构和用途为准, 或由具备测绘资质的专业机构进行测绘认定, 并由拆迁人、被拆迁人、居民小组、居民委员会、受委托的专业拆迁公司、测绘公司进行六方签证确认。

3. 因历史原因, 征地拆迁范围内的建(构)筑物相关手续不齐全的, 根据实际情况和相关规定给予适当补偿。

4. 凡未经审批私自建盖的违法建(构)筑物和超过批准期限的临时建筑, 以及《拆迁通告》发布后违法建盖的房屋, 一律不予补偿, 并依法拆除。

5. 农村居民住宅被拆迁人在规定的搬迁时段内, 积极配合房屋拆迁工作的, 给予被拆迁人相应的奖励。

6. 农村住房(宅基地建房)严格执行一户一宅, 房地合一的政策。

7. 拆迁范围内具有合法产权或具有一定合法手续但不齐全的非住宅建(构)筑物, 采取一次性货币补偿, 不予安置。

8. 空港经济区城市规划区范围内项目建设拆迁集体土地上具有合法产权农村宅基地住宅的, 采取货币补偿的方式进行补偿, 货币补偿后被拆迁人可按照自愿原则, 购买回迁安置房。回迁安置面积按拆迁时实有人口人均建筑面积 100 平方米或户均建

筑面积累计不超过 300 平方米的原则进行安置。回购安置房价格按拆迁农房（宅基地建房）补偿价格执行，安置房建设成本据实超过拆迁补偿价格的部分，由项目用地单位承担，纳入征地拆迁补偿成本。

9. 空港经济区城市规划区范围外项目建设拆迁集体土地上具有合法产权农村宅基地住宅的，且符合政策的，采取留地安置的方式进行补偿安置。留地安置标准为：被拆迁农房宅基地占地面积超过 150 平方米的，按占地 150 平方米给予被拆迁人宅基地安置；被拆迁农房宅基地占地面积不足 150 平方米的，按照占地 150 平方米给予被拆迁人宅基地安置，差额面积由被拆迁人按安置宅基地所在社区的征地价格向拆迁安置方补足差额部分资金。留地安置宅基地必须统一在国土、规划等部门选址批准的地块内。安置房由所涉及的社区牵头，根据片区规划及建设要求，在批准的安置地块内按工程建设相关要求组织实施，进行统一规划、设计后统一建设或由拆迁户按要求自建。安置区内基础设施规划建设由拆迁人按相关程序组织实施，安置区土地调整费，水、电、路、通讯等基础设施建设费和规划设计、招标代理、工程造价等费用均按实际发生量进行审计认定后，一并纳入项目征地拆迁补偿成本。

10. 非空港经济区（大板桥街道）辖区户籍人员，因历史原因遗留、依法继承享有合法产权被拆迁农房（宅基地建房）的，采取货币补偿，货币补偿后被拆迁人可按照自愿原则，购买回迁

安置房。回迁安置面积为建筑面积 100 平方米，回购价格按安置房建设成本价格执行，拆迁补偿价格与安置房建设实际成本之间的差价部分，由被拆迁人承担。

（三）住宅拆迁补偿

1. 住宅（宅基地建房）拆迁补偿

农房（宅基地建房）严格执行一户一宅，房地合一的政策，每户只能认定一处或一幢作为主房。

（1）货币拆迁补偿标准

被拆迁人选择一次性货币补偿的，农房（宅基地建房）货币拆迁补偿按每幢农房占地不超过 150 平方米（参照《云南省农村宅基地管理办法》），建盖层数不超过四层的面积计算补偿，占地面积超 150 平方米的按 150 平方米计算，不足 150 平方米的按实际面积计算，给予房地合一一次性货币补偿。标准为：

①框架结构：2500 元/平方米；

②砖混结构：2100 元/平方米。

宅基地上建盖的土木、砖木、简易等结构农房一律参照砖混结构房屋补偿标准进行补偿。对于占地不超过 150 平方米，建盖楼层未达到四层（含四层）的房屋，按底层建筑面积，对四层以内未建部分实行补差政策，统一按砖混结构扣除建筑成本后，按 1400 元/平方米进行补偿。

对于占地面积超过 150 平方米，建盖楼层超过四层的房屋拆迁补偿标准为：

- ①框架结构：900 元/平方米；
- ②砖混结构：700 元/平方米；
- ③砖木结构：500 元/平方米；
- ④钢架结构：300 元/平方米（有围护墙）；
- ⑤简易房：100 元/平方米。

（2）留地安置拆迁补偿标准

符合留地安置政策的农房（宅基地建房）拆迁补偿按每幢农房占地不超过 150 平方米，建盖层数不超过四层的面积计算补偿，占地面积超 150 平方米的按 150 平方米计算，不足 150 平方米的按实际面积计算补偿。标准为：

- ①框架结构：1500 元/平方米；
- ②砖混结构：1300 元/平方米。

宅基地上建盖的土木、砖木、简易等结构农房一律参照砖混结构房屋补偿标准进行补偿。对于占地不超过 150 平方米，建盖楼层未达到四层的房屋，按底层建筑面积，对四层以内未建部分实行补差政策，统一按砖混结构扣除建筑成本后，按 600 元/平方米进行补偿。

对于占地面积超过 150 平方米，建盖楼层超过四层的房屋拆迁补偿标准为：

- ①框架结构：900 元/平方米；
- ②砖混结构：700 元/平方米；
- ③砖木结构：500 元/平方米；

④钢架结构：300 元/平方米（有围护墙）；

⑤简易结构：100 元/平方米。

2. 国有土地上房屋征收与补偿根据《云南省国有土地上房屋征收与补偿办法》（云南省人民政府令 195 号），按照一项目一方案的原则制定具体征收补偿方案报管委会研究同意后，按程序组织实施。

3. 住宅装修补偿标准

（1）外墙贴锦砖或水刷石，内墙为木质墙面或木墙裙，地面铺花岗石、大理石、600×600 以上规格的地砖、木地板、木质吊顶或石膏造塑吊顶，门窗为铝合金或实腹钢窗，按 300 元/平方米补偿。

（2）外墙贴马赛克，内墙为双飞粉乳胶漆墙面或墙纸，顶面为铝塑板吊顶，地面铺地板砖，实木门包门套、钢窗、防盗笼，按 200 元/平方米补偿。

（3）外墙为清水墙，内墙刮（刷）白或油漆墙裙，水磨石地面，石膏阴角线、木门、铁窗，按 100 元/平方米补偿。

（4）超出以上标准或采用新型材料装修的，采取造价评估方式确定补偿价格。

（四）非住宅拆迁补偿

1. 具有一定合法手续的农村集体经济组织建盖的或村民为满足生产生活建盖的房屋和其它附属设施用房及租地所建盖房

屋，按照实际建筑面积给予一次性货币补偿（含室内外装修），具体补偿标准如下：

- （1）框架结构：900 元/平方米；
- （2）砖混结构：700 元/平方米；
- （3）砖木结构：500 元/平方米；
- （4）土木结构：300 元/平方米；
- （5）钢架结构：300 元/平方米（有围护墙）；
- （6）简易结构：100 元/平方米。

（五）住宅的搬家费、奖励费及过渡费发放标准

- 1. 搬家费：330 元/人；
- 2. 临时安置过渡费：450 元/人/月（其中：过渡费 100 元/人/月，生产生活补助费 100 元/人/月，住房困难补助费 250 元/人/月）；

选择货币补偿的被拆迁户在规定时间内签订拆迁补偿安置协议，并按期将旧房腾空交房的，一次性给予搬家费及 3 个月的临时安置过渡费；

自愿购买回迁安置房的被拆迁人在规定时间内签订拆迁补偿安置协议，并按期将旧房腾空交房的，一次性给予搬家费，并按季度给予临时安置过渡费，若三十个月期满仍不能交付回迁安置房的，自期满次月起至回迁房交付后 3 个月，过渡费按原标准两倍计发；

留地安置的被拆迁人在规定时间内签订拆迁补偿安置协议，并按期将旧房腾空交房的，一次性给予搬家费，并按季度给予十二个月临时安置过渡费。

3. 住宅被拆迁人在规定时间内签订拆迁补偿安置协议并按期将旧房腾空交房的，一次性给予搬迁奖励费 1 万元/人；签订了拆迁补偿安置协议但未按期将旧房腾空交房或逾期未签订拆迁补偿安置协议将旧房腾空交房的，每逾期一天扣除一次性搬迁奖励费 1000 元，直至扣完为止。

（六）非住宅搬迁补助

具有合法手续的农村集体经济组织建盖的生产生活用房、附属设施用房及租地建房企业搬迁补助费，按每宗补偿总金额的 2‰ 计发。

（七）房屋评估原则

房屋评估暂采用入选昆明市城镇房屋拆迁估价机构备选库的具有二级以上资质的房地产评估机构进行评估。评估公示期为 7 天。拆迁人或被拆迁人对评估报告有疑问的，可以向评估机构咨询。拆迁当事人对房地产评估结果有异议且协商达不成一致意见的，可自收到评估结果之日起 10 日内，向房地产价格评估机构申请复核。被拆迁人或拆迁人对原房地产价格评估机构的复核结果有异议的，应当自收到复核结果之日起 10 日内，向云南省城市房屋拆迁评估技术委员会申请鉴定。被拆迁人对补偿仍有异

议的，按照《国有土地房屋征收与补偿条例》第二十六条规定处理。

（八）有下列情形，并积极配合支持征地拆迁工作且能提供有效相应证件的，每户可以享受其中一项一次性补助费：

1. 五保户 5000 元；
2. 民政部门抚养的孤寡老人 5000 元；
3. 烈士家属 5000 元；
4. 持有残疾证的残疾人 5000 元，过渡补助费上浮 20%；
5. 低保户 2000 元。

四、指导意见中未明确补偿标准或特殊的建（构）筑物及装修的补偿，由造价及评估单位工作人员现场核实造价评估后，依据造价评估报告进行补偿。

五、征地范围内涉及的由政府及有关部门投资建设的水利、道路、景观绿化等设施，按照实际情况由具有相关资质的评估单位进行评估，依据评估报告结果进行补偿。

六、被拆迁单位和个人动产部分（含各类设备、设施、机械、加工原料、物资、成品或半成品）拆迁不予补偿，由被拆迁单位和个人自行搬迁。

七、拆迁设有抵押权的房屋，依照国家有关法律法规执行。

八、拆迁产权不明晰的房屋，拆迁人提出补偿方案报主管部门审核同意后实施拆除。拆除前，拆迁人就被拆迁房屋有关事项向公证机关办理证据保全。

九、管线迁改及管线迁改（建设）用地补偿标准

（一）管线迁改的，由项目用地单位与管线产权单位协商，制定迁改方案后进行迁改，迁改费用由项目用地单位负责。

（二）管线拆迁（不迁改）的，按附表一标准执行或根据市场造价评估后依据评估结果进行补偿。

（三）管线迁改（建设）用地补偿：

1. 电力线迁改用地

（1）高压线。10Kv 以上（不含 10Kv）塔基用地，每个塔基补偿 40000 元（含塔基占地及塔基边缘向外延伸 4 米，线路通道下的青苗补偿费）。500Kv 及以上电力线迁改用地根据迁改方案进行补偿。

（2）低压线。10Kv 以下（含 10Kv）塔基用地，每个塔基补偿 20000 元（含塔基占地及塔基边缘向外延伸 4 米，线路通道下的青苗补偿费）。

（3）人工井补偿 5000/个（含青苗补偿费），电杆补偿 5000/棵（含青苗补偿费）。

2. 管道迁改用地

（1）在耕作层以下埋设管道占用土地的，按临时用地补偿标准给予补偿。

（2）在耕作层以上铺设管道占用土地的，按征地标准进行补偿。补偿面积按管道占地面积，投影面积和保护范围面积确定。

3. 工程施工临时用地按临时用地补偿标准补偿。

4. 其他管线迁改占用土地的，参照以上标准补偿。

十、征地拆迁工作经费、中介代理费

1. 征地拆迁工作经费按征地拆迁总费用的 2%提取。

2. 征地拆迁过程中产生的测绘、造价、评估、审计、拆迁等中介费用一并纳入征地拆迁成本。

十一、其他附属设施（物）及零星树木等补偿标准见附表 1

十二、其他

（一）拆迁人应当依照本指导意见的规定，对被拆迁人给予补偿，被拆迁人应当在搬迁期限内完成搬迁。

（二）房屋有租赁关系的，由出租人与承租人自行协商解除租赁关系，方可签订征地补偿协议。

（三）被拆迁人搬迁时不得擅自拆除原房内的门、窗、水、电、煤气表等附属设施。

（四）被拆迁人应当自行结清搬迁前所使用的水、电、煤气、有线电视、电话费等相关费用，并办理相关的销户手续。

（五）辱骂、殴打工作人员，阻碍拆迁工作的，由公安机关根据《中华人民共和国治安管理处罚法》的规定给予处罚，构成犯罪的由司法机关依法追究其刑事责任。

（六）凡在本征地拆迁范围内的被拆迁人应积极配合项目征地拆迁工作，支持重点工程建设。若在规定期限内拒不搬迁的，根据国家相关法律、法规的规定依法予以强制拆迁。

十三、本实施办法由空港国土资源局、空港住建局负责解释说明。

十四、本实施办法自 2015 年 4 月 15 日起执行。

附表：空港经济区项目建设附属设施拆迁补偿标准

空港经济区项目建设附属设施拆迁补偿标准

拆迁补偿				单位：元
1	砖石围墙	M	280	
2	土围墙	M	70	
3	水井水池	个	500	
4	有碑无围石或无碑有围石单坟	冢	1000	
5	有碑无围石或无碑有围石合墓	冢	2200	
6	有碑有围石单坟	冢	1200	
7	有碑有围石合墓	冢	2400	
8	墓 龙	冢	1000	
9	迁入公墓	冢	公墓费用由拆迁方直接支付给公墓管理方， 由公墓管理方实施搬迁	
10	水泥地坪	M ²	65	
11	石档墙	M ³	135	
12	自来水	户	250	
13	砖瓦窑	万坯	1000	
14	小砖瓦窑	座	10000	
15	石灰窑	座	7000	
16	灶 台	眼	500	
17	渡 槽	M ²	400	
18	铁大门	平方 米	250	马赛克、水洗石（含门 墩、门扇）
			300	花岗岩、大理石墙面瓷 砖（含门墩、门扇）
19	非园地内种植的树木胸径10公 分以下	棵	10	房前屋后及院内 零星树木
20	非园地内种植的树木胸径 10-20 公分	棵	30	
21	非园地内种植的树木胸径 20-30 公分	棵	60	
22	非园地内种植的树木胸径30公 分以上	棵	100	
23	油罐（50T）	个	37000	
20	油罐（25T）	个	28000	
24	输油管道	吨	12000	
25	有线电视迁改	户	250	
26	居民电源电线	户	350	
27	居民排水	户	1000	

28	电话移机	不含宽带	308 元/户	
		含宽带	1200 元/户	
29	太阳能（集成板）	M ²	300	每户房屋限装太阳能集成板不超过 20 平方米
	太阳能（真空管）	管（支）	100 元/管（支）	每户房屋限装太阳能真空管不超过 50 管（支）
30	钢木架配滴灌大棚	M ²	45	
31	钢木架大棚	M ²	38	
32	塑料加钢管架大棚	M ²	22.5	
33	竹架大棚	M ²	12	
34	森林防火通道	公里	110000	
35	水泥、沥青路面	M ²	65	
36	草坪	M ²	10	特指人工栽种草坪
37	沼气池	个	2600	
38	可拆装式活动房屋	M ²	250	
39	砖石砌鱼塘	亩	54200	
40	土鱼塘	亩	46200	
41	砂石路面、砂石地坪	M ²	45	
42	花台	M ²	65	
43	钢架结构房屋	M ²	300	有围护墙
			250	没有围护墙
44	低压电力线		5 万/杆公里	
45	普通电讯线		3.5 万/杆公里	
46	广播电视线		1.5 万/杆公里	
47	水管	直径 80cm	70 万/公里	水泥管
		直径 40cm	34.5 万/公里	铸铁管
		直径 20cm	17.3 万/公里	铸铁管
		直径 30cm	25.5 万/公里	铁管
		直径 60cm	115 万/公里	铁管
		直径 80cm	150 万/公里	铁管
48	三面光排水沟	米	180	
49	泵站	座	1.8 万/座	钢筋砼矩形
50	蓄水池	30 M ³	1.5 万/座	钢筋砼矩形
		80 M ³	3.2 万/座	钢筋砼矩形
		300 M ³	6.6 万/座	钢筋砼矩形

51	砖石砌、石砌水池	M ²	300	深度 2 米以上
			150	深度不足 2 米
52	含挡墙及排水沟的水泥、沥青路面	M ²	200	
53	含挡墙及排水沟的砂石路面	M ²	80	
54	水窖	个	6000	20 立方米
55	苗圃	苗圃的补偿，在补偿完地上构建筑物后，依据年限每亩苗木给予 6000-20000 元的苗木搬迁补助费。		
56	林木补偿费	有林地 10000 元/亩、灌木林地 5000 元/亩		

嵩明县人民政府文件

嵩政发〔2021〕6号

嵩明县人民政府 关于印发渝昆高铁嵩明段建设征地拆迁补偿 安置工作实施方案的通知

各镇人民政府、街道办事处，各园区管委会，县政府相关组成部门，各有关单位：

现将《渝昆高铁嵩明段建设征地拆迁补偿安置工作实施方案》印发给你们，请认真抓好组织实施。



渝昆高铁嵩明段建设征地拆迁补偿安置 工作实施方案

为顺利推进渝昆高铁嵩明段建设征地拆迁安置工作，组织做好征地拆迁安置工作及补偿资金使用、管理，确保征地拆迁安置工作有序开展，按照《云南省交通运输厅关于做好渝昆高铁云南段征地拆迁工作的通知》（云交铁路〔2020〕7号）和《昆明市人民政府关于成立渝昆高铁昆明段（含昆明西客站）工程征地拆迁安置领导小组的通知》（昆政文〔2019〕32号）要求，结合嵩明实际，制定本实施方案。

一、责任划分

渝昆高铁嵩明段建设征地拆迁安置工作，以县渝昆高铁嵩明段建设征地拆迁工作领导小组为征迁安置工作责任主体，杨林镇人民政府、牛栏江镇人民政府为实施主体，具体负责渝昆高铁嵩明段建设征地拆迁补偿安置工作；对军事光缆、民用通信、电力、广电等设施的征用和迁改，由渝昆高铁嵩明段建设征地拆迁工作领导小组办公室（以下简称县渝昆办）统筹协调，并配合做好相关的迁改工作。

县交通运输局、县自然资源局、县财政局、县住房城乡建设局、县农业农村局、县林草局、县水务局、县发展改革局、昆明市生态环境局嵩明分局、县公安局、县信访局各负其责，并督促、指导、协调征迁补偿有关工作。

二、补偿(依据) 《中华人民共和国
管理法》 (二) 《中华人民共和国
产管理法》 (三) 《中华人民共和国
划法》 (四) 《中华人民共和国
(五) 《中华人民共和国 540 号》
(六) 《国有土地上房屋
(七) 《云南省土地管理

(八) 《云南省国土资源厅关于
(云国 2012 资 318 号)

(九) 《云南省国土资源厅关于
施办法》的通知》 2013 云 3 号

(十) 《云南省交通运输厅关于
迁工作的通知》 2020 云 7 号交)

(十一) 《云南省自然资源厅关
区片综合地价的通知 2020 云 173 号云)

(十二) 参照嵩明县近期道路建
城片区重点项目建设征地

三、征收范围

嵩明县境内新建重庆至昆明高铁
规划划定的征地拆迁红线补偿范围内。

夹心地、边角地) 及安置点建设

用地。

2.红线范围内及红线外按规需搬迁的地面、地下房屋及建（构）筑物、附着物（含环保拆迁和铁路安全管理条例涉及拆迁，既有铁路生产生活设施和多经、集经设施拆迁）涉及的拆迁。

3.红线范围内及红线外按规需搬迁的地面、地下各类管线、管网迁建（包含“三电”迁改，即电力、通信、广电迁改，及“三改”工程，即改路、改河、改渠）涉及的征地和拆迁。

4.压覆矿产资源、文物保护及地质灾害处理引起的补偿。

5.因建设造成的沟渠（管道）、道路、桥涵、农田、水利设施、水系、房屋等损毁而产生的补偿、恢复（因施工单位原因造成损坏由施工单位负责实施补偿、恢复）。

6.其他。

四、土地现状

拟征收嵩明县牛栏江镇古城村委会、水海村委会、河西村委会、阿里塘村委会、腰站村委会、老猴街村委会、下马坊村委会、上马坊村委会，杨林镇东山村委会、张官营村委会、大树营村委会等沿线村组土地。地类：水田、菜地、果园、水塘、林地、经济林地、宅基地、荒地、城市用地、回收铁路用地，总面积约2600余亩，以及农村村民住宅、其他地上附着物和青苗等。

五、征收目的

拟征收土地用于新建重庆—昆明高速铁路建设项目，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。

六、补偿标准

（一）集体土地征收补偿

集体土地征收补偿按云南省自然资源厅 2020 年 11 月 9 日批准公布实施的《云南省自然资源厅关于公布实施全省征收农用地区片综合地价的通知》（云自然资〔2020〕173 号）文件标准执行（详见附表 1）。若遇国家颁布的新政策，则按新政策标准执行。

（二）国有土地使用权收回补偿

1.经招标、拍卖、挂牌方式取得的无房屋国有建设用地使用权，其土地补偿费按土地批准用途并按征收时剩余土地使用年限进行评估后补偿。

2.属于“8·31”清理完善手续齐全的，按当时取得土地的成本价加征收时点中国人民银行一年期贷款利率计算利息给予补偿。

3.依法协议出让的，按当年出让总价格及取得土地使用权时未包含在合同总价内的税费，递减使用年限后，加上征收时点银行一年期贷款利率计算利息给予补偿。

4.依法通过划拨方式取得国有土地使用权的国有土地，按其依法取得土地使用权成本价，加征收时点一年期银行贷款利率计算利息给予补偿。

5.依法通过划拨方式取得国有农用土地，最高补偿标准不得超过同类集体土地补偿标准。

6.征收国有土地以后，原用地单位剩余土地面积使用权的变更登记费（含权属调查、测绘等费用），一并计入征迁成本。

（三）临时用地补偿（详见附表2）

1.临时用地由使用单位按属地原则向土地所属地的自然资源主管部门提出申请，办理临时使用土地的行政许可。临时用地的使用单位为土地复垦义务人，在实施土地复垦前，应当依据审查通过的土地复垦方案进行复垦和规划设计，将土地复垦方案和土地复垦规划设计一并报县自然资源主管部门备案。土地复垦义务人与县自然资源主管部门，双方约定的银行建立土地复垦费用专门账户，按照土地复垦方案确定的资金数额在土地复垦费用专门账户中足额预存土地复垦费用。预存的土地复垦费用遵循“土地复垦义务人所有，自然资源主管部门监管，专户储存、专款专用”的原则，由土地复垦义务人与银行、县级自然资源主管部门签订土地复垦费使用监管协议。临时用地使用期满后，土地复垦义务人提出申请，由自然资源主管部门会同农业、林草、生态环境等有关部门，组织邀请有关专家和农村经济组织代表，依据土地复垦方案进行验收。

2.涉及临时使用林地的，使用单位需向县林草主管部门申请办理临时使用林地及采伐林木行政许可。使用期满后，经当地林草部门、村组、辖区政府、使用林地单位共同验收后，具备林业生产条件后交还林权所有者。

3.施工便道等其他临时设施，施工方使用完毕后，如当地村、

组需要使用的，由村、组与施工单位协商并报镇（街道）人民政府（办事处）审查，符合条件的由双方签订临时设施使用协议后进行移交，所占用土地的补偿费用由村、组承担；移交使用的临时用地不纳入施工单位的复垦范围。

（四）房屋、建（构）筑物的征迁安置补偿程序

1. 征迁结构和面积认定

征迁结构和面积的认定由招标确定具有评估测量资质的单位进行测绘评估，经征迁人和被征迁人及测绘评估公司三方签字认可的实物数量为准。

2. 征迁补偿方式的确定

2.1 国有土地使用权及地上房屋、建（构）筑物为一次性货币补偿。

2.2 集体土地征迁补偿方式为货币补偿加政府统一规划的安置点内进行安置。

3. 签订征迁补偿安置协议

征迁人必须与征迁范围内的所有被征迁人签订征迁安置补偿协议。

4. 征迁补偿费用支付

被征迁人签订征迁补偿协议 10 个工作日内支付补偿费用的 50%，剩余部分在腾空房屋交付征迁方 10 个工作日内全部一次性付清。

5. 房屋、建（构）筑物交付与奖励

5.1 拆迁补偿协议签订后，被征迁人（或房屋承租人）必须在协议规定的时间内将房屋等交付征迁人。对拒不征迁的，由征迁人责令限期拆除，拒不拆除的申请法院强制执行，执行费用由被征迁人承担。

5.2 被征迁人在房屋交付前必须结清水费、电费、房租、有线电视费、电话费等相关费用。被征迁人搬迁时不得自行拆除原有房屋内的设施（如各类管线、门窗、防盗笼、水表、电表等），违者将从补偿费中扣除所拆物件的金额（征迁协议中明确由被征迁人自行拆除的除外，且自行拆除过程中所产生的安全事故由被征迁人自行负责）。若不按时腾空，由征迁方组织人员腾空，所产生一切后果及费用由被征迁人负责。

5.3 奖励政策

被征迁的房屋、建（构）筑物在规定时限之前按时腾空搬迁的，按房屋、建（构）筑物征迁补偿总额的 1% 进行奖励，每户奖励总额不超 3 万元，逾期取消奖励。

（五）房屋、建（构）筑物征迁安置补偿标准

1. 货币补偿

1.1 国有土地上的房屋、建（构）筑物按“房地合一”的原则，经评估后补偿，房屋征收后房屋所占范围内的土地使用权一并收回，同时房屋评估时应遵循本方案第五条第（二）项“国有土地使用权收回补偿”规定确定土地使用权价值执行（详见附表 3、4、5）。

1.2 国有土地上有合法手续的仓库、厂房层高度 7 米以上 10 米以下的按一层建筑面积的 2 倍计算面积进行补偿，高度 10 米以上的按一层建筑面积的 3 倍计算面积进行补偿。

1.3 国有土地上由于历史原因造成相关审批手续不全的房屋、建（构）筑物，经查证核实后，参照合法产权手续房屋、建（构）筑物的补偿标准酌情予以补偿（详见附表 6）。

1.4 集体土地上房屋、建（构）筑物不要求在安置点内安置，选择一次性货币补偿的，除按本实施方案给予补偿外，根据实际情况对房屋、建（构）筑物所有权人给予适当调整，原则上按同类房屋、地上建（构）筑物补偿标准上浮 50% 进行补偿。

2. 货币补偿加安置点安置

2.1 集体土地上具有合法产权手续的房屋、建（构）筑物，其中办理过房屋产权证的按产权证载明的面积认定；未办理房屋产权证但具有土地批准手续的房屋，按实际建筑面积认定进行补偿（详见附表 5）。

2.2 未办理过房屋产权证但具有土地批准手续的宅基地，按每户以“建筑面积不超 300 m²，建盖楼层不超四层”的标准认定：

2.2.1 楼层达到四层、面积超过 300 m²的，按 300 m²计算；

2.2.2 楼层未达到四层、面积超过 300 m²的、按 300 m²计算；

以上 2.2.1 和 2.2.2 两类情况享受超建补偿政策（详见附表 7）。

2.2.3 楼层超过四层、面积未超过 300 m²的，按实际面积计算；

2.2.4 楼层未达到四层、面积未超过 300 m²的，按实际面积计算；

以上 2.2.3 和 2.2.4 两类情况享受补空政策，补空面积为 300 m²减实际面积之差。补空基数以实际居住面积为准，不以户头分户进行补偿（详见附表 8）。

2.3 在本集体经济组织范围内由于历史原因和当时社会条件形成的一户多宅，且具有合法手续的，按下列规定补偿安置：

2.3.1 所有房屋均在拆迁范围内的，按一户进行安置；

2.3.2 拆迁范围外有住房，且拆迁范围外的宅基地面积达到国家标准，拆迁范围内的房屋合并计算，补偿方式为货币一次性补偿；

2.3.3 拆迁范围外有房屋但宅基地面积达不到国家标准的，按一户进行安置；

补偿以拆迁范围内审批的宅基地上所有房屋建筑面积合并计算，其中超过 300 m²的，超出部分按补超政策执行（详见附表 7）；若不足 300 m²的，不足 300 m²的部分按补空政策执行（详见附表 8）。

2.4 在本集体经济组织范围内由于历史原因和当时社会条件形成的一户多宅，且无合法手续的，其中最趋近于 300 m²的一栋参照（详见附表 5）补偿，其余房屋认定为违法建筑，若当事人主动配合征收的按建筑面积 700 元/m²给予补助；若当事人拒不配合征收的一律不予补偿，并依法拆除。

3. 征迁范围内有审批手续且已完成地基基础建设的，按砖混结构（半层）计算补偿；已浇灌混凝土地梁的按砖混结构（2/3层）计算补偿。

4. 其他附属设施补偿（详见附表 9）。

5. 考虑到装修投资的情况，除按房屋结构标准补偿外，对其装修进行补偿（详见附表 10）。

6. 企业所使用的专用管线补偿标准（详见附表 11）。

7. 坟墓搬迁补偿标准（详见附表 12），进入公益性公墓的，每冢按墓材费 1200 元，墓穴费 1600 元，由镇（街道）民政部门提供迁入公墓的有效证明，补贴给予公墓建设方。

8. 房屋、建（构）筑物的折旧标准（参见附表 13）。

9. 征迁范围内的违法建筑，超过批准期限的临时建筑，当事人主动配合征收的按房屋建筑面积 700 元/m²给予补助，临时建筑、简易建筑按 260 元/m²给予补助。当事人拒不配合征收的，一律不予补偿，并依法拆除。

10 补助。

10.1 政策性补助。包括过渡安置费，临时安置补助费和搬家补助费（详见附表 14）。

10.2 特困补助费：有下列情况之一的，提供相应有效证件、证明，每户可以享受一次性 3000 元的特困补助费。

①五保户；

②民政部门抚养的孤寡老人；

③烈士家属。

七、税费缴纳

1.税费按属地原则缴纳。

2.失地农民社会保障金按省市现行相关政策执行。

3.因建设项目用地报批所产生的一切税费（含地灾评估费、矿产压覆费、勘测定界费，省、新区、县规费等）和征迁所发生的其它税费具体标准参照省市及《嵩明县土地储备管理办法》相关条款执行。

八、工作经费

因本次征迁工作量大，情况复杂，征地拆迁管理费按征地拆迁补偿费用总额的 2%计提，由各级专项用于渝昆高铁嵩明段建设征地拆迁安置工作使用。

九、资金管理

征地拆迁资金按照统一管理、专款专用的原则，尽量减少周转环节。县渝昆办负责资金的拨付和使用管理，做到资金到项目、管理到项目、核算到项目，不得虚报、冒领、截留、挤占、挪用，做好资金和项目的审计、检查等工作。

十、其他事项

1.对辱骂、殴打征迁工作人员，妨碍正常征迁工作的，由公安机关依照《中华人民共和国治安管理处罚法》进行处罚，构成犯罪的，由司法机关追究其刑事责任。

2.请各责任主体单位在征迁、安置和补偿工作中，做到程序

合法、补偿到位、保障被征迁人有房住，避免困难户流离失所；做好群众动员工作，妥善处理好征迁过程中出现的问题，科学制定应急预案，确保社会和谐稳定。

3.在土地权属确认前三个月栽种的树木，原则上不予补偿。

4.因征收线形道路致使农户地块分割而难以耕种的（如低于0.2亩）一并征收。

5.补偿方案中的缺漏项，参照近期重点工程补偿标准执行或采用第三方评估成果。

6.产权属县级及其以上的迁改，由县渝昆办专项明确，协调迁改。

7.因施工原因造成道路、沟渠等相关设施损坏，由施工方按原标准、原功能还建。因施工原因需要改移机耕道路、沟渠等设施的，土地按只补不征的原则由施工单位进行补偿。

8.因征地拆迁产生的社会中介费（包含但不限于审计费、动迁费、评估费、测绘费等）计入征迁成本。

9.安置点建设与征地拆迁同步进行，用地补偿、报批费用、基础设施建设费用等纳入征迁成本。

10.本方案由县渝昆办负责解释。

附表：1.永久性征用集体土地补偿标准（含安置点用地）

2.临时用地补偿标准（指用一年）

3.国有出让土地房屋征迁补偿评估指导价（房地合

一)

- 4.国有出让土地房屋征迁补偿评估补充指导价(房地合一)
- 5.集体土地及国有划拨土地房屋征迁补偿标准(房地合一)
- 6.因历史原因造成的 1998 年 1 月 1 日之前集体土地及国有划拨土地房屋征迁评估补充指导价(房地合一)
- 7.超建补偿政策标准
- 8.补差政策标准
- 9.其他附属设施补偿标准
- 10.建(构)筑物装修补偿参考标准
- 11.企业所使用的专用管线补偿标准
- 12.坟墓搬迁补偿标准
- 13.建(构)筑物的拆旧标准
- 14.过渡安置补助费、搬家费、临时安置补助费标准

附表 1:

永久性征用集体土地补偿标准(含安置点用地)

子项	孙项		单位	补偿标准(元)	备注
1.耕地	杨林镇	水田(含水浇地)	亩	49200	
		旱地		40000	
	牛栏江镇	水田(含水浇地)	亩	46740	
		旱地		38000	
2.园地				按原地类参照区片综合地价计算	
3.宅基地				按原地类参照区片综合地价计算	
4.林地、(含宜林地)、草地	杨林镇	林地、草地补偿	亩	12000	
		地上所有林木或草地的补偿		24000	
	牛栏江镇	林地、草地补偿		11400	
		地上所有林木或草地的补偿		24000	
5.水域、鱼塘及水利设施用地			亩	按原地类参照区片综合地价计算	
6.公共设施用地			亩	按原地类参照区片综合地价计算	

附表 2:

临时用地补偿标准（指用一年）

子 项	孙 项	单位	补偿标准（元/年）
1.耕地	水田（含水浇地）	亩	5000
	旱地	亩	4000
2.园地		亩	按原地类计算
3.林地（含宜林土地）	林地	亩	2000
4.水域、鱼塘及水利设施用地		亩	按原地类计算
5.公共设施用地		亩	按原地类计算

附表 3:

国有出让土地房屋征迁补偿评估指导价 (房地合一)

用地性质	结构	用途	单价 (元/m ²)
商业用地	框架	商铺	5228
		经营或办公	2480
		住宅	2466
	砖混	商铺	4866
		经营或办公	2216
		住宅	2168
	钢屋架 1 类	厂房 (车间、仓库等)	850—1700
	钢屋架 2 类	厂房 (车间、仓库等)	500—800
	钢屋架 3 类	厂房 (车间、仓库等)	200—500
	钢屋架 4 类	厂房 (车间、仓库等)	120—200

备注: 1. 承重结构类别划分, 具备结构设计体系要素, 承重结构完整且安全可靠、具备较佳居住条件的房屋可划入第 1 类; 较差房屋划入第 2 类; 2. 钢结构划分, 桩基独立基础及梁、柱、板、屋面等承重构件均为承载力较大的钢筋混凝土或钢结构, 围护结构为混凝土、砖或其他高档轻质材料或砼墙, 一般可划入 1 类; 桩基独立基础及梁、柱、板、屋面等承重构件均为承载力较好的钢结构, 围护结构为混凝土、砖、夹层复合彩钢板或其他中档轻质材料, 一般可划入 2 类; 桩基独立基础及梁、柱、板、屋面等承重构件均为承载力一般的钢结构, 围护结构为砖或其他较差轻质材料, 一般可划入 3 类; 简易支撑体系, 无围护结构或简易围护结构: 简易单层彩钢瓦屋盖, 承重结构较差的, 一般可划入 4 类; 3. 商铺是指持有国有土地建设使用权证, 用途为商服用地的独立铺面。

附表 4:

国有出让土地房屋征迁补偿评估补充指导价 (房地合一)

用地性质	结构	用途	单价 (元/m ²)
工业用地 厂房 钢屋	框架	经营	3600
		住宅	2480
		厂房(车间、仓库等)	2216
	砖混	经营	3000
		住宅	2168
		厂房(车间、仓库等)	1882
	砖木	经营	2450
		住宅	1200
	钢屋架 1 类	厂房(车间、仓库等)	750—1507
	钢屋架 2 类	厂房(车间、仓库等)	400—750
	钢屋架 3 类	厂房(车间、仓库等)	150—400
	钢屋架 4 类	厂房(车间、仓库等)	100—150
备注: 1. 类别划分参见附表 3; 2. 经营指持有国有土地建设使用权证, 用途为商服用地的独立铺面。			

附表 5:

集体土地及国有划拨土地房屋征迁补偿标准 (房地合一)

用地性质	结构	用途	单价 (元/m ²)
集体土地及 国有划拨土 地	框架	住宅	1882
	砖混	住宅	1507
	砖木		850
	土木		750
	简易		260
	钢屋 1 架	厂房(车间、仓库等)	600—1200
	钢屋 2 架	厂房(车间、仓库等)	300—600
	钢屋 3 架	厂房(车间、仓库等)	120—300
	钢屋 4 架	厂房(车间、仓库等)	80—120
备注: 1.类别划分参见附表 3; 2.经合法批准的, 房屋占地以外的宅基地按 200 元/m ² 计算, 超出合法批准范围的土地, 在依法认定其相关手续后, 执行相应征地补偿标准。批准范围内的场地用地按 200 元/m ² 计算。			

附表 6:

因历史原因造成的 1998 年 1 月 1 日之前集体土地及国有划拨土地房屋征迁评估补充指导价 (房地合一)

用地性质	结构	用途	单价 (元/m ²)
集体土地及国有划拨土地	框架	经营或办公	2750
	砖混	经营或办公	2480
	砖木	经营或办公	2216

附表 7:

超建补偿政策标准

序号	类别	补偿标准 (元/m ²)
1	框架结构	1100
2	砖混结构	1000
3	砖木结构	700
4	土木结构	600
5	彩钢结构	80
6	简易房	60

附表 8：

补差政策标准

序号	类别	补偿标准（元/m ² ）
1	框架结构	1000
2	砖混结构	800
3	砖木结构	600
4	土木结构	400
5	简易房	260

附表 9:

其他附属设施补偿标准

序号	房屋类别	单位	规格	补偿标准 (元)
1	砖石围墙	平方米		160
2	通透式栅栏、土围墙	平方米		60
3	水池	立方米		500
	水窖	立方米		500
4	石方	立方米		250
5	砣	立方米		500
6	地坪	平方米		65
7	灶台	眼		500
8	马赛克、水洗石、花岗岩、大理石墙面瓷砖大门	平方米	含门墩、门扇	500
9	有线电视	户		400
10	电源电线	户		600
11	给排水	户		700
12	电话移机	户		158
13	太阳能(平板)	平方米		1200
14	太阳能(真空管)	管		100
15	深井(有行政许可手续)	米		1500
16	水井(民用生活用水)	米		300

17	化粪池	立方米		500
18	沼气池（砖砌）	立方米		500
19	沼气池（玻璃钢）	个		2000
20	花台	米		80
21	宽带	户		1000
22	草坪绿化	平方米		100
23	草坪绿化（耕地种植）	平方米		10—20
24	厕所：砖混、砖木、土木结构，按建筑面积计补。其他简易厕所，视情况按每个 500 元计补。			
25	桉树、圣诞树：按苗木平均高度进行补偿	亩	1 米以下	1500
			1 米以上 2 米以下	2000
			2 米以上 3 米以下	2500
			3 米以上	3500
26	其他零星树木（含四旁植树）按株数和树木出土部位至 1.3 米处胸径大小标准计算补偿	棵	5 厘米以下	10
			6 至 10 厘米	20
			11 至 15 厘米	40
			16 至 20 厘米	50
			21 至 25 厘米	80
			26 厘米以上	120
			30 厘米以上	200
27	丝瓜、丰收瓜	蓬		100
28	竹园	平方米	1 年以下	25
			1—3 年	50
			3 年以上	75
	大棚拆除	亩	竹架	3500

29			水泥架		8000
			钢架		7000
			双层大棚		在原标准上增加 1000 元
			有自动喷灌实施		在原标准上增加 1500 元
			育苗池		9500——10000（另增 1000 元搬迁费）
			简易型育苗池		按评估价补偿
30	鱼塘（水面积、含鱼损）	亩	鱼苗塘		8000
			普通		5000
31	青苗补偿	亩	烤烟	烘烤期	4000
				非烘烤期	2000
			蔬菜		2000
			魔芋、雪莲果等特种经济作物按市场价评估		
			韭黄		5000
			大春作物		1500
			小春作物		1000
32	桃树、梨树、苹果树、柿子树、李子树、花红	棵	盛果期		150
			初果期		100

	树		嫁接苗	35
			零星幼树苗	10
			成片幼苗（超 0.1 亩）按 4630 元/亩计算	
33	葡萄园	亩	初果期	15000
			盛果期	20000
34	核桃、板栗树	棵	盛果期	200
			初果期	100
			嫁接苗	30
			幼树苗	10
			成片幼苗（超 0.1 亩）按 4630 元/亩计算	
35	椿树、按株数和树木出土部位至 1.3 米处胸径大小标准计算补偿（棵/元）	棵	幼苗	10
			5 至 10 厘米	50
			10 至 15 厘米	80
			15 厘米以上	120
36	花椒树	棵	幼树苗	10
			成树	150

37	园林绿化树木、花木按株数和树木出土部位至 1.3 米处胸径大小标准计算补偿（棵/元）	棵	10 至 30 厘米	300
			30 厘米以上	1000
38	苗圃搬迁费	亩	种植 1 年以内	6000
			种植 2 年至 5 年	15000
			种植 5 年以上	20000
39	花卉、中药材			参照市场价协商
40	名贵苗木			经评估后确认
41	无盖水沟	米		150
42	有盖水沟	米		200
43	电杆 8m 以上/根	根		1500
44	电杆 8m 以下/根	根		1000
45	木头电杆	根		60
46	钢管电杆	根		200
47	室外铁楼梯	平方米		500
48	水泵按具体型号			500—3000
49	不锈钢围栏	米		150
50	水箱	个		1000—1500
51	大件不可移动附属设施（如地磅、锅炉、变压器等）			参照市场价格协商

附表 10:

建（构）筑物装修补偿参考标准

类别	序号	装 修 标 准	补偿标准 (元/m ²)
一般装修	1	普通水泥地板、白面墙、钢门窗	45
	2	普通地砖地面	75
	3	普通地砖地面、矿棉板吊顶	110
	4	普通地砖地面、塑料扣板吊顶	112
	5	普通地砖地面、石膏板吊顶	125
中档装修	6	中档地砖地面、矿棉板吊顶、墙面贴瓷砖	180
	7	中档地砖地面、铁格栅吊顶、墙面贴瓷砖	181
	8	中档地砖地面、塑料扣板吊顶、墙面贴瓷砖	183
	9	中档地砖地面、石膏板吊顶、墙面贴瓷砖	195
	10	中档地砖地面、矿棉板吊顶、墙面铝塑板	255
	11	中档地砖地面、铁格栅吊顶、墙面铝塑板	256
	12	中档地砖地面、塑料扣板吊顶、墙面铝塑板	258
	13	中档地砖地面、石膏板吊顶、墙面铝塑板	271
高档装修	14	高档玻化砖地面、矿棉板吊顶、墙面 12 mm 玻璃隔断、大玻地弹门、墙面贴瓷砖及铝塑板墙面及门头、室内普通展台	422
	15	高档玻化砖地面、石膏板吊顶、墙面 12 mm 玻璃隔断、大玻地弹门、铝塑板墙面及门头、室内精品展台	571
	16	高档实木地板、全实木吊顶、墙面 12 mm 玻璃隔断、大玻地弹门、铝塑板墙面及门头、室内精品展台	657

附表 11:

企业所使用的专用管线补偿标准

项 目	补 偿 标 准	备 注
1. 架空光缆		
4 芯	3.6 万元/公里	
6 芯	3.8 万元/公里	
12 芯	4.8 万元/公里	
14 芯	4.8 万元/公里	
22 芯	5.2 万元/公里	
24 芯	5.6 万元/公里	
36 芯	7.4 万元/公里	
48 芯	8.5 万元/公里	
60 芯	9.8 万元/公里	
2. 直埋光缆		
6 芯	5.6 万元/公里	
20 芯	7.5 万元/公里	
30 芯	8.4 万元/公里	
48 芯	9.8 万元/公里	
60 芯	11.6 万元/公里	
3. 直埋同轴		
6 管	12.8 万元/公里	
4. 架空电缆		
100 对	3.2 万元/公里	

200 对	3.8 万元/公里	
200—500 对	6.2 万元/公里	
5. 管道		
每孔	3.2 万元/公里	
6. 煤气管		
直径 63 厘米	70.2 万元/公里	
7. 水管		
直径 80 厘米	52 万元/公里	水泥管
直径 40 厘米	28.5 万元/公里	铸铁管
直径 20 厘米	15 万元/公里	铸铁管
直径 25 毫米	4.46 元 / 米	PE
直径 32 毫米	7.26 元 / 米	PE
直径 40 毫米	11.21 元 / 米	PE
直径 50 毫米	17.31 元 / 米	PE
直径 63 毫米	27.58 元 / 米	PE
直径 75 毫米	37.1 元 / 米	PE
一寸管 2.51 千克 / 米	4700 元 / 吨	镀锌钢管
两寸管 5.05 千克 / 米	4700 元 / 吨	镀锌钢管
三寸管 8.61 千克 / 米	4700 元 / 吨	镀锌钢管

附表 12:

坟墓搬迁补偿标准

类 别	单 位	补偿标准（元）
1. 土坟	冢	800
2. 砖坟	冢	900
3. 石坟	冢	1000
4. 合墓土坟	冢	1400
5. 合墓砖坟	冢	1600
6. 合墓石坟	冢	2000
7. 有碑无围石或无碑有围坟石单坟	冢	1000
8. 有碑无围石或无碑有围坟石合墓	冢	2200
9. 有碑有围坟石单坟	冢	1200
10. 有碑有围坟石合墓	冢	2400
11. 墓龙	冢	1000
备注：合坟墓按两冢计算。如果自愿放弃，就地平毁，并签订协议的，每冢另给予 100 元补助。		

附表 13:

建（构）筑物的折旧标准

结 构	框架	砖混	砖木
使用年限	60 年	50 年	40 年
年折旧率	1.7 %	2 %	2.5 %

附表 14:

过渡安置补助费、搬家费、临时安置补助费标准

房屋用途	过渡安置补助费	搬家费	临时安置补助费
住宅	28800 元	2000 元	2000 元
营业铺面	0	2000 元	4000 元
备注：1. 过渡安置补助费自被征迁户房屋腾空交房之日起，一次性给予 12 个月安置补助费（按每户 300 平方米，每月每平方米 8 元计算），实际安置时间超过 12 个月的不再给予补助；2. 营业铺面指持有国有土地建设使用权证，用途为商服用地的独立铺面。			

抄送：县委办，县人大办，县政协办，县纪委监委办公室。

嵩明县人民政府办公室

2021 年 3 月 31 日印发
