解读《曲靖市人民政府关于公布实施全市地上附着物和青苗补偿标准的通知》

《曲靖市人民政府关于公布实施全市地上附着物和青苗补偿标准的通知》（以下简称《标准》），自2022年10月27日起执行。现将《标准》解读如下：

一、制定背景

根据《中华人民共和国土地管理法》第四十八条规定，“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。征收农用地以外的其他土地、地上附着物和青苗等的补偿标准，由省、自治区、直辖市制定”。在云南省人民政府、云南省自然资源厅的统一部署下，曲靖市开展了地上附着物和青苗补偿标准的制定工作。按照省政府关于“地上附着物和青苗补偿标准由各县（市、区）按照相关要求提出，经州（市）政府审核，报省自然资源厅组织审查通过后，由各州（市）政府公布实施”的要求，省自然资源厅审查通过了《曲靖市各县（市、区）地上附着物和青苗补偿标准成果》，现公布实施。

二、制定意义

落实《中华人民共和国土地管理法》要求，形成曲靖市统一的地上附着物和青苗补偿标准成果，适应当前经济发展水平，切实维护被征地农民和农村集体经济组织的合法财产权益。

三、适用范围

在本市行政区域内征收土地涉及的地上附着物和青苗补偿，适用本标准。

四、《标准》测算

本次标准调整遵循保障被征地农民合法权益、兼顾新旧标准衔接、测算有据可循的原则开展。依据行业标准、公开的造价信息以及本市相关职能部门提供的技术参数，并结合实际案例、市场询价、内外业调研等途径，采用成本法、收益法、市场法综合确定标准，力求反映全市平均价格水平。

五、补偿说明

（一）本次建筑物补偿标准不包含装修、不细分折旧；

（二）补偿标准未覆盖的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进行评估或协商认定；

（三）农村村民住宅补偿标准参照本标准执行。