昆明市五华区人民政府办公室文件

五政办通〔2018〕102号

━━━━━━━━━━━━━━━━━━━━━━━━━━━━━━━━━━━━━━━━━━

昆明市五华区人民政府办公室

关于印发五华区西北片区新飞林地块集体土地及房屋征迁补偿实施方案的通知

各街道办事处、区属各局办、各直属单位、企业(公司)：

《五华区西北片区新飞林地块集体土地及房屋征迁补偿实施方案》已经区政府研究同意，现印发给你们，请认真组织实施。

 昆明市五华区人民政府办公室

 2018年10月17日

（此件公开发布）

五华区西北片区新飞林地块集体土地及房屋

征迁补偿实施方案

根据《中华人民共和国城乡规划法》、《中华人民共和国土地管理法》、《昆明市集体土地上房屋拆迁补偿安置指导意见》（昆政办〔2015〕103号）、《昆明市城市更新改造土地补偿指导意见》（昆政办〔2015〕34号）、《昆明市土地征收管理暂行办法》（昆明市人民政府公告第18号）、《昆明市人民政府关于印发昆明市征地补偿标准的通知》（昆政发〔2015〕53号）及《关于印发五华区征地青苗补偿标准的通知》（五政办通〔2015〕73号）等相关法律、法规、政策的规定，制定本实施方案。

一、征迁补偿安置原则

遵循决策民主、程序正当、公平补偿、结果公开的原则。

二、征迁范围、征迁实施单位、被征迁人

（一）征迁范围

本次征迁范围为：五华区普吉街道办事处辖区新飞林地块。该地块东至普吉路，南至规划3号路，西至137号路，北邻云冶铁路。同时征收该范围内的全部集体土地。

（最终以确定的勘测定界图范围为准。若出现一幢房屋仅有一部分在红线图范围内的情况，则该整幢房屋纳入征迁。）

（二）征迁实施单位、征收部门

1.土地及房屋征迁实施单位：

昆明市五华区人民政府普吉街道办事处

2.土地征收部门：

昆明市国土资源局五华分局

（三）被征迁人

征迁范围内集体土地使用权人及集体土地上单位（企业）非住宅房屋所有权人。

三、限制行为

凡属征迁范围内的被征迁人，自《昆明市五华区西北片区新飞林地块征迁公告》（以下简称《公告》）发布之日起，不得进行下列活动，否则在安置补偿过程中不予确认，所产生的损失和后果由行为人自行承担：

（一）新建、扩建、改建、装修房屋。

（二）改变房屋、土地用途。

（三）房屋和土地权属的转让、分割、抵押。

（四）设立和变更房屋租赁关系。

（五）户口迁入。

（六）法律规定的其他禁止事项。

（七）其它不当增加补偿费的行为。

四、搬迁期限、实施步骤

（一）搬迁期限

搬迁期限90个工作日（含搬迁准备期）。

（二）实施步骤

1.搬迁准备阶段：自《公告》发布之日起15个工作日内。

2.实施阶段：搬迁准备阶段后的75个工作日内。

五、非住宅房屋征迁补偿原则

 征迁范围内农村集体经济组织、单位或个人租用农村集体土地建盖的生产、生活、仓储、商业、办公等用房及附属设施、绿化，给予一次性货币补偿；无合法手续的，不予补偿。

（一）被征迁房屋面积的认定：征迁范围内农村集体土地上非住宅房屋的面积，由专业测绘公司进行测绘，由房屋征迁实施单位、被征迁人、村(居)民小组、测绘公司进行四方签证确认。

（二）签订征迁补偿协议后，被征迁人应当将《土地使用证》等权属证明材料原件提交征迁实施单位，由征迁实施单位持上述相关权证，向国土部门办理注销登记手续。同时，办理水、电、气销户手续或出具水、电、气销户委托，由征迁实施单位办理相关销户手续。

（三）征迁范围内集体土地上的违法建筑和超过批准期限的临时建筑，以及《公告》发布后违法建盖或加层的房屋，一律不予补偿。

（四）拆除设有抵押权的房屋，依照相关担保抵押的法律规定执行。

（五）征迁实施单位与被征迁人在征迁补偿方案确定的签约期限内达不成补偿协议的，由辖区政府协调，协调不成的，由批准征迁的人民政府裁决。

六、非住宅房屋征迁补偿标准

（一）农村集体土地上建盖的非宅基地建房，采取一次性货币补偿方式（含室内装修），补偿标准见表一：

表一

|  |  |
| --- | --- |
| 框架结构 | 900元/平方米 |
| 砖混结构 | 700元/平方米 |
| 砖木结构 | 500元/平方米 |
| 简易钢架结构 | 450元/平方米 |
| 土木结构 | 300元/平方米 |
| 简易结构 | 100元/平方米 |

（二）临时安置补助费、停产停业损失补偿、搬家费按照以下标准执行（表二：表中面积为证载面积或经四方签证的测量面积）。

表二

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 房屋用途 | 临时安置补助费 | 停产停业损失补偿 |
| 实际用途为营业铺面的 | 一层：每月每平方米50元×面积 | 每月每平方米50元×面积 |
| 二层以上：每月每平方米40元×面积 | 每月每平方米40元×面积 |
| 实际用途为办公、仓库等的 | 每月每平方米20元×面积 | 每月每平方米20元×面积 |
| 搬家费：3000元/宗（企业机器设备、物资等的搬迁、安装费用，由专业造价、评估机构，依据相关规定确定。）临时安置补助费、停产停业损失补偿：需具备合法、有效的营业执照、税务登记证及其他相关许可证件，《公告》发布前持续生产（经营）、因征迁房屋造成停产停业的，临时安置补助费、停产停业损失补偿一次性计发3个月。 |

（三）对于集体产权经济林地，参照国家相关规定进行补偿。

（四）征迁范围内经济林木和经营性苗圃内苗木的补偿费、迁移费,依据相关规定造价补偿。

七、附属设施补偿标准

非住宅房屋补偿中涉及到附属设施的，补偿标准参照表三：

表三

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 类别 | 单位 | 补偿标准（元） | 备注 |
| 1 | 砖石围墙 | 米 | 280 | 标准围墙 |
| 2 | 土围墙 | 米 | 70 | 标准围墙 |
| 3 | 水井水池 | 个 | 500 | 不含机井 |
| 4 | 石挡墙 | 立方米 | 135 |  |
| 5 | 自来水 | 户 | 250 |  |
| 6 | 检修槽 | 平方米 | 400 |  |
| 7 | 铁大门 | 道 | 1200 | 特指院坝铁门 |
| 8 | 有线电视迁改 | 户 | 250 |  |
| 9 | 居民电源电线 | 户 | 350 |  |
| 10 | 电话移机 | 户 | 108 |  |
| 11 | 太阳能 | 平方米/管 | 300/80 |  |
| 12 | 钢筋砼化粪池 | 立方米 | 500 |  |
| 13 | 砖砌化粪池 | 立方米 | 300 |  |
| 14 | 简易铁棚 | 平方米 | 150 |  |
| 15 | 排水沟（有盖板） | 米 | 65 |  |
| 16 | 排水沟（无盖板） | 米 | 40 |  |
| 17 | 砖砌花台 | 米 | 40 |  |
| 18 | 石灰池 | 个 | 500 |  |
| 19 | 水泥地坪 | 平方米 | 45 |  |
| 20 | 简易房 | 平方米 | 100 |  |
| 21 | 灶台 | 个 | 300 |  |
| 22 | 渡槽 | 立方米 | 400 |  |
| 23 | 室外厕所 | 座 | 300 |  |
| 24 | 鱼塘 | 亩 | 6000 |  |
| 25 | 胸径25公分以上树木 | 棵 | 100 |  |
| 26 | 胸径16-25公分以上树木 | 棵 | 80 |  |
| 27 | 胸径11-20公分以上树木 | 棵 | 30 |  |
| 28 | 胸径10公分以上树木 | 棵 | 10 |  |
| 29 | 未挂果（胸径1cm以上） | 棵 | 30 |  |
| 30 | 未挂果（胸径1cm以下） | 棵 | 5 |  |
| 31 | 已嫁接 | 棵 | 50 |  |
| 32 | 挂果三年以内 | 棵 | 60 |  |
| 33 | 挂果三年以上 | 棵 | 80 |  |
| 34 | 盛果期 | 棵 | 100 |  |
| 35 | 丰收瓜 | 棚 | 100 |  |
| 36 | 金竹园 | 平方米 | 50 |  |
| 37 | 坟墓 | 座 | 4500 |  |

八、集体土地征收补偿标准

集体土地补偿标准按照《昆明市土地征收管理暂行办法》（昆明市人民政府公告第18号）、《昆明市人民政府关于印发昆明市征地补偿标准的通知》（昆政发〔2015〕53号）、《昆明市五华区人民政府办公室关于印发五华区征地青苗补偿标准的通知》（五政办通〔2015〕73 号）执行。

九、其他

（一）本补偿实施方案未涵盖的附属设施、地面附着物或有特殊用途的房屋，经造价评估后进行补偿。

（二）征迁人应当依照本实施方案的规定，对被征迁人给予货币补偿，被征迁人应当在搬迁期限内完成搬迁。

（三）非住宅房屋有租赁关系的，由出租人与承租人自行协商解除租赁关系。

（四）被征迁人搬迁时不得擅自拆除原房屋内的门、窗、水、电、煤气等设施。

（五）被征迁人必须自行结清搬迁前所使用的水、电、煤气、有线电视、电话费等费用。

（六）辱骂、殴打工作人员，阻碍征迁工作的，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。

（七）凡在本次征迁范围内的被征迁人应积极配合征迁工作，若在规定期限内拒不搬迁又不申请行政复议或者不提起行政诉讼的，由作出征迁决定方依法申请人民法院强制执行。

（八）本实施方案仅适用于五华区西北片区新飞林地块集体土地和集体土地上非住宅房屋及附属设施征迁补偿工作，由五华区普吉街道办事处、昆明市国土资源局五华分局负责解释及组织实施。

（九）本实施方案未尽事宜由五华区西北片区开发建设工作指挥部研究决定，或参照同片区范围内已研究确定的标准执行。

━━━━━━━━━━━━━━━━━━━━━━━━━━━━━━━━━━━━━━━━━━

抄送：区委办，区人大办，区政协办，区纪委办；

──────────────────────────────────────────

昆明市五华区人民政府办公室 2018年10月17日印

━━━━━━━━━━━━━━━━━━━━━━━━━━━━━━━━━━━━━━━━━━