

昆明至倘甸高速公路项目（富民段） 征地拆迁补偿安置方案

富民县人民政府依据昆倘高速公路项目（富民段）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，组织自然资源局、财政局、人力资源和社会保障局、农业农村局、林草局、住建局等相关部门制定本方案，具体内容如下：

一、征收范围

本项目拟征收土地范围涉及东村镇乐在村民委员会第一、二、三、四、五、六、七村民小组，东村镇东村村民委员会第五、八、九、十、十一、十二村民小组，东村镇新庄村民委员会上鹤飞、下鹤飞、龙潭村村民小组和庵上村第六、七、八、九村民小组；款庄镇热水村民委员会果乐村村民小组、白衣村村民小组、李资树第一、二、三、四、五、六村民小组，款庄镇青平村民委员会熊家村、青平庄、和平庄、李兴村、兰家村村民小组，款庄镇青华村民委员会拖摆丹、尹家村、小石岩、横沟、羊子格、大四村村民小组，款庄镇马街村民委员会第一社，款庄镇马街村民委员会第四社第一、第二村民小组，款庄镇马街村民委员会第五社第一、二村民小组，款庄镇马街村民委员会第六、十四、十五、十六社，款庄镇马街村民委员会紫虚观第十八社；散旦镇沙营村民委员会花箐、得旺、康乐、沙营、一碗水村村民小组，散旦镇散旦村民委员会散旦村第三、六、七村民小组，散旦镇散旦村民

委员会关家营第一、二村民小组，散旦镇散旦村民委员会盘龙村村民小组，散旦镇汉营村民委员会廖营、汉营村民小组；大营街道办事处束刻村民委员会中村村民小组。征收面积：188.7913 公顷（合 2831.87 亩），详见《昆明至倘甸高速公路项目（富民段）拟征收土地现状调查报告》。

二、土地现状

拟征收土地为富民县东村镇乐在村民委员会第一、二、三、四、五、六、七村民小组，东村镇东村村民委员会第五、八、九、十、十一、十二村民小组，东村镇新庄村民委员会上鹤飞、下鹤飞、龙潭村村民小组和庵上村第六、七、八、九村民小组；款庄镇热水村民委员会果乐村村民小组、白衣村村民小组、李资树第一、二、三、四、五、六村民小组，款庄镇青平村民委员会熊家村、青平庄、和平庄、李兴村、兰家村村民小组，款庄镇青华村民委员会拖摆丹、尹家村、小石岩、横沟、羊子格、大四村村民小组，款庄镇马街村民委员会第一社，款庄镇马街村民委员会第四社第一、第二村民小组，款庄镇马街村民委员会第五社第一、二村民小组，款庄镇马街村民委员会第六、十四、十五、十六社，款庄镇马街村民委员会紫虚观第十八社；散旦镇沙营村民委员会花箐、得旺、康乐、沙营、一碗水村村民小组，散旦镇散旦村民委员会散旦村第三、六、七村民小组，散旦镇散旦村民委员会关家营第一、二村民小组，散旦镇散旦村民委员会盘龙村村民小组，散旦镇汉营村民委员会廖营、汉营村民小组；大营街道办事处束

刻村民委员会中村村民小组集体土地。本次征地涉及的农村村民住宅、其他地上附着物和青苗等的权属、种类、数量等据实认定。

三、征收目的

本次拟征收土地用于昆倘高速公路建设项目，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。

四、征地补偿标准

本次征收集体土地暂按《富民县人民政府办公室关于印发富民县征地补偿标准（试行）的通知》（富政办通〔2016〕114号）规定执行，待新的区片综合地价批准公布实施后，区片综合地价高于本次执行征地补偿标准，60日内补齐相应差价。

五、农村村民住宅、地上附着物及青苗补偿费

农村村民住宅按照《富民县人民政府办公室关于印发富民县国有土地上房屋征收与补偿指导意见（试行）和富民县集体土地上房屋拆迁补偿安置指导意见（试行）的通知》（富政办通〔2016〕115号）规定执行；地上附着物及青苗补偿费按照《富民县人民政府办公室关于印发富民县征地补偿标准（试行）的通知》（富政办通〔2016〕114号）规定执行。

六、拆迁安置及补偿

（一）农村村民住宅拆迁安置。本项目涉及的农村村民住宅拆迁安置主要采取成本补偿与宅基地调换相结合（留地安置）方式进行。

按照“先安置后拆迁”的原则采取就近、集中、统规自建的方式进行宅基地调换安置，零星安置按照《云南省国土资源厅关于进一步提高用地审批效率为经济社会发展服务的意见》（云国土资〔2015〕81号）文件执行。

1. 宅基地按《富民县农村村民建房用地审批具体规定的通知》（富政办通〔2006〕39号）规定，每户占地面积坝区不得超过120平方米，山区、半山区每户占地面积不得超过150平方米。

2. 集中安置的，由拆迁户按统一提供的户型设计图，统一建筑外立面、统一建筑基底标高、统一建筑层高，由拆迁户自行建设。

（二）被拆迁房屋的补偿。

1. 被拆迁房屋面积的认定：

（1）持有《房屋所有权证》的，以证载面积进行认定；

（2）未办理《房屋所有权证》的，在2011年“农房一户一档”在册档案的基础上，房屋建筑面积以实际测量为准；

（3）农村集体土地上的房屋，属宅基地建房的均认定为住宅进行补偿安置。将原住宅改为经营用途的，仍按住宅认定进行补偿安置。

2. 对宅基地上的房屋进行拆迁补偿，委托具备资质的第三方中介机构对每一宗宅基地上的被拆迁房屋进行测绘评估，在评估价格的基础上由拆迁人和被拆迁人协商，签订房屋拆迁补偿安置合同。

3. 被拆迁房屋补偿标准按照重置价格评估后确定（评估价不

含房占宅基地土地价值)，面积以实际测量结果为准，评估标准上限：框架结构 1400 元/平方米；砖混结构 1200 元/平方米；砖木结构 1000 元/平方米。协议签订后自各方签字之日起 3 日内由拆迁人向被拆迁人支付补偿费的 50%，房屋全部腾空后经拆迁人检查合格的，自检查合格之日起 5 日内付清全部补偿费。

（三）非住宅房屋的拆迁补偿

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、附属设施用房，有审批手续的参照附表 1 标准给予一次性货币补偿；无合法手续的，不予补偿。

附表 1：非住宅房屋货币补偿标准

结构形式	补偿标准（元/m ² ）
框架结构	900
砖混结构	700
砖木结构	500
土木结构	300
简易钢架结构	150
简易结构	100

（四）装修补偿标准

对被拆迁的主房，按照认定的面积给予一次性装修货币补偿。补偿标准参照附表 2 执行。

附表 2：装修补偿标准

补偿标准 (元/m ²)	包含项目
300	外墙贴瓷砖或水刷石，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，木质吊顶或石膏造型吊顶，门窗为铝合金或实腹钢窗。
200	外墙贴马赛克，内墙为双飞粉乳胶漆墙面或墙纸，地面铺地砖，顶面为铝塑板吊顶，实木门包门套、钢窗、防盗笼。
100	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。

（五）附属设施补偿标准

对被拆迁的房屋相关附属设施，结合不同片区实际情况，参照附表 3 给予一次性货币补偿。

附表 3：附属设施补偿标准

序号	类别		单位	补偿标准 (元)	备注
1	围墙	二四砖围墙	m	280	标准围墙
		一二砖围墙		200	
		土围墙		70	
2	水井	土水井	个	300	含设施
		浆砌水井		500	
		机压井		1500	
3	水池		个	600	
4	石挡墙		m ³	210	

5	自来水		户	250	
6	检修槽		m²	400	
7	大门	外围墙普通铁大门	m²	200	特指院墙铁门， 每户一道，含设施
		外围墙木大门	m²	100	
		外围墙斑铜大门	m²	350	
8	有线电视迁改		户	400	
9	居民电源电线		户	600	
10	电话移机		户	108	
11	太阳能		m²	300	
12	卫星接收器		套	300	含设施
13	钢筋砼化粪池		m³	500	
20	三合土地坪		m²	25	
21	灶台		个	300	
22	渡槽		m³	400	
23	沼气		个	2500	
24	室外厕所		座	300	
注：表内缺漏未列入的附属设施、地面附着物、或有特殊用途的房屋，可参照《富民县征地补偿标准（试行）》补偿，或由拆迁双方协商解决，协商不成的，可由专业造价或评估公司进行造价或评估后，据实补偿。涉及管线迁改的由拆迁人与被拆迁人协商确定。					

（六）被拆迁房屋的临时安置费、搬迁费

1. 临时安置费。按每户 15000 元的标准给予一年的临时安置补助费和搬迁补助费，一次性每户补助 600 元搬家费；被拆迁房屋的房屋所有人户籍内户主、直系亲属是残疾人的，临时安置补助费每户上浮 20%。

2. 搬迁费。对被拆迁的房屋统一按 3000 元/户计发；农村集体经济组织、单位或个人租用农村集体土地建盖生产、生活、仓储、商业、办公、附属设施用房的，由专业造价或评估公司进行造价评估后，据实补偿；搬迁奖励费。按照《富民县人民政府办公室关于印发富民县国有土地上房屋征收与补偿指导意见（试行）和富民县集体土地上房屋拆迁补偿安置指导意见（试行）的通知》（富政办通〔2016〕115 号）规定，对在规定的搬迁奖励期限（时段）内签订拆迁补偿安置协议，完成搬迁并交付被拆迁住宅房屋的，参照附表 4 给予每户适当的奖励。

附表 4：搬迁奖励最高标准

搬迁期限	奖励标准（元/户）
1—10 天	30000
11—20 天	20000
21—30 天	10000
30 天以上（不含本数）	无

（七）集体土地上经济林木、经营性苗圃以及坟墓迁移补偿标准按《富民县人民政府办公室关于印发富民县征地补偿标准（试行）的通知》（富政办通〔2016〕114 号）规定执行。

（八）特困补助

被拆迁人户籍内户主、直系亲属在公告发布前有下列情形之一的，提供相应有效证件、证明，每户可以享受一次性不超过5000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；4. 城乡低保户；5. 残疾人。

七、社会保障

社会保障按照《昆明市被征地人员基本养老保险办法》（市政府第13号公告）规定执行。



