

威信县人民政府(批复)

威政复〔2015〕25号

威信县人民政府关于县国土资源局与原巷子村茶腊园、田坝头、坝头三个社签订《协议》中第三条有关问题处理意见的批复

县麒麟片区开发建设指挥部：

你部报来《关于请求批转〈关于县国土资源局与原巷子村茶腊园、田坝头、坝头三个社签订协议中第三条有关问题的处理意见〉的请示》（威麒指请〔2015〕3号）已收悉，经县人民政府研究，现批复如下：

一、原则同意你部关于县国土资源局与原巷子村茶腊园、田坝头、坝头三个社签订《协议》中第三条有关问题的处理意见（以

下简称《意见》)。

二、请县国土资源局、住建局严格按照《意见》内容认真组织实施。《意见》实施后，对县国土资源局与原巷子村茶腊园、田坝头、坝头三个社签订《协议》中的第三条内容不再履行。

三、你部要加强与县国土资源部门、住建部门的协调对接，积极配合做好相关手续的办理工作。同时，要加大宣传力度，认真做好《意见》的宣传解释和群众的思想疏导工作，确保社会和谐稳定。

此复



附件：威信县麒麟片区开发建设指挥部关于县国土资源局与原巷子村茶腊园、田坝头、坝头三个社签订《协议》中第三条有关问题的处理意见

威信县麒麟片区开发建设指挥部关于县国土资源局与原巷子村茶腊园、田坝头、坝头三个社签订《协议》中第三条有关问题的处理意见

2006年2月11日，县国土资源局与原巷子村茶腊园、田坝头、坝头三个社签订了《协议》，《协议》第三条内容为：“现被征收的土地都是在坝区和所要建房的宅基地，现三个社无住房的和今后需搬迁的农户，没有宅基地的，要求土地被征用后留一部分宅基地，以满足无宅基地和搬迁农户的宅基地。在办理手续时每平方米按100元计价，拆除重建的按每平方米20元计价”。此《协议》的该条款的内容超越了县国土部门工作职能，不具体、不完善，致使该条款无法落实。县人民政府本着依法依规、尊重历史、面对现实的原则，经广泛征求意见，现就《协议》第三条约定内容提出以下处理意见。

一、范围和对象

现麒麟社区茶腊园、田坝头、坝头三个小组的原住居民和被征地户。老木寨小组参照以上三个小组执行。

二、处理原则

- (一) 依法依规的原则；
- (二) 尊重历史、面对现实的原则；
- (三) 公平、公正、公开的原则。

三、存在违建情况的处理办法

1、该四个小组居民家庭人口以户为单位，家庭人口在5人以下(含5人)，违建房和原住房占地面积不超过150 m²的，按照县国土资源局与原巷子村茶腊园、田坝头、坝头签订《协议》中明确的100元/m²的标准缴纳出让金，国土、住建部门按程序办理《土地使用证》、《建设用地规划许可证》和《建设工程规划许可证》。违建房面积超过150 m²的，超出部分宅基地面积按2003年9月1日云南省国土资源厅确定的威信县三类住宅用地基准地价308.46元/m²缴纳土地出让金；按照《中华人民共和国土地管理法》缴纳违法用地罚款，国土资源部、财政部《关于新增建设用地土地有偿使用费收缴使用管理办法》(财综字〔1999〕117号)文件缴纳失地农民保障金以及云南省人民政府《关于云南省被征地农民基本养老保障试行办法的通知》(云政发〔2009〕226号)缴纳新增城市建设用地有偿使用费，分别为30元/m²、30元/m²、10元/m²，小计70元/m²。同时对超占面积部分的违法建筑依据《中华人民共和国城乡规划法》，向住建部门缴纳超占面积上的房屋总造价的5%的罚款后。国土、住建部门按程序办理《土地使用证》、《建设用地规划许可证》和《建设工程规划许可证》。

2、该四个小组居民家庭人口以户为单位，家庭人口在5人以上(不含5人)，违建房和原住房占地人均面积不超过30 m²的，按照县国土资源局与原巷子村田坝头、茶腊园、坝头签订的《协

议》中明确的 100 元/ m²的标准缴纳出让金，国土、住建部门按程序办理《土地使用证》、《建设用地规划许可证》和《建设工程规划许可证》。人均占地面积超过 30 m²的，超出部分占地面积按 2003 年 9 月 1 日云南省国土资源厅确定的威信县三类住宅用地基准地价 308.46 元/m²缴纳土地出让金；按照《中华人民共和国土地管理法》缴纳违法用地罚款，国土资源部、财政部《关于新增建设用地土地有偿使用费收缴使用管理办法》（财综字〔1999〕117 号）文件缴纳失地农民保障金以及云南省人民政府《关于云南省被征地农民基本养老保障试行办法的通知》（云政发〔2009〕226 号）缴纳新增城市建设用地有偿使用费，分别为 30 元/ m²、30 元/ m²、10 元/ m²，小计 70 元/ m²。同时对超占面积部分的违法建筑依据《中华人民共和国城乡规划法》，向住建部门缴纳超占面积上的房屋总造价的 5%的罚款后。国土、住建部门按程序办理《土地使用证》、《建设用地规划许可证》和《建设工程规划许可证》。

一户多宅的，按实有人口累计计算。以户为单位，家庭人口和户口状况均以 2014 年 12 月 31 日为准。

四、不存在违建情况的处理办法

1、原房屋修建不存在违建、又不拆迁，需要完善手续的，按照县国土资源局与原巷子村田坝头、茶腊园、坝头签订的《协议》中明确的 100 元/ m²的标准缴纳出让金后，国土、住建部门按程序办理《土地使用证》、《建设用地规划许可证》和《建设工程规

划许可证》。

2、要求申请原址拆建的居民户，原房屋不在县城统一开发区范围的，可以申请原址改建。

(1) 以户为单位家庭人口在 5 人以下（含 5 人），住房宅基地面积不超过 150 m²的，按照县国土资源局与原巷子村田坝头、茶腊园、坝头签订的《协议》中明确的 100 元/ m²的标准缴纳出让金后，国土、住建部门按程序办理《土地使用证》、《建设用地规划许可证》和《建设工程规划许可证》。宅基地面积超过 150 m²的，超出部分宅基地面积按《中华人民共和国土地法》和 2003 年 9 月 1 日云南省国土资源厅确定的威信县三类住宅用地基准地价 308.46 元/ m²缴纳土地出让金；国土、住建部门按程序办理《土地使用证》、《建设用地规划许可证》和《建设工程规划许可证》。

(2) 以户为单位家庭人口在 5 人以上（不含 5 人），人均宅基地面积不超过 30 m²的，按照县国土资源局与原巷子村田坝头、茶腊园、坝头签订的《协议》中明确的 100 元/ m²的标准缴纳出让金，国土、住建部门按程序办理《土地使用证》、《建设用地规划许可证》和《建设工程规划许可证》。人均宅基地面积超过 30 m²的，超出部分宅基地面积按《中华人民共和国土地管理法》和 2003 年 9 月 1 日云南省国土资源厅确定的威信县三类住宅用地基准地价 308.46 元/ m²缴纳土地出让金；国土、住建部门按程序办理《土地使用证》、《建设用地规划许可证》和《建设工程规划许可

《协议》。三是原房屋在县城统一开发区范围的，按县人民政府现行的《办法》执行。

3、要求在规划区内另选址修建民房的。

(1) 如原住房占地面积达到人均 30 m²，不予审批；

(2) 原住房占地面积未达到人均 30 m²的，待县人民政府关于城市规划区内民居房建设工作的有关政策出台后，国土和住建部门按规定办理相关手续。

五、对原住居民无住房问题的解决办法

老木寨居民小组的无房户，由本小组在县人民政府划拨的安置地上建房解决；其余三个居民小组无房户，按规定程序用公租房解决住房问题。

六、手续办理

由麒麟片区开发指挥部负责牵头，协调国土、住建部门派专人到指挥部联合办公，负责办理相关手续。手续办理时限为该处理意见出台之日起，三个月内办理完结。今后，国土、住建部门不再履行该《协议》中的第三条。

威信县人民政府办公室

2015年5月5日印发
