昆明市开发区和规划开发片区统一征用土地的规定

　　第一条　为推进土地使用制度改革，保证本市城市总体规划的实施和建设用地的顺利征用，积极稳妥地安排农村集体经济组织的生产发展用地和农村居民的生活用地，依据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市规划法》，结合昆明市实际，制定本规定。　　第二条　昆明市行政辖区内的开发区和规划开发片区（以下简称“开发区”）的土地征用，实行正式征用、规划控制建设用地、规划控制预留土地的办法。　　第三条　“开发区”范围内的建设用地，由市、县区人民政府按城市总体规划统一征用。由市、县区土地管理部门统一办理征用手续。严禁用地单位与被征地单位直接联系征地事宜。　　军事设施、铁路、道路、市政设施等特殊用地，经批准，由规划管理部门根据城市总体规划选址定点，土地管理部门统一办理征用手续。　　第四条　“开发区”范围内的建设用地，由“开发区”管理部门根据批准的开发计划，统一向昆明市人民政府土地房屋开发办公室和县区人民政府授权的部门申报用地计划。“开发区”管理部门根据经批准的建设规划和用地计划，统一安排建设用地。　　第五条　“开发区”内被征地的村社，以在册人口计算，每人每户留给的宅基地面积，按昆政发（１９９２）１１８号文件规定执行。区内农村新建住房和旧村改造，严格按“开发区”规划用地要求实施，并应充分利用原有宅基地。生产发展预留用地标准，近郊为每人十至二十平方米，远郊每人最多不得超过三十平方米。近郊、远郊的范围，由市规划管理部门界定。　　第六条　在计算预留的宅基地和生产发展用地面积时，应将原有的乡镇企业用地和宅基地面积计入预留面积之内。　　经过核实，预留生产发展用地范围内的土地，正式征用时，免交城市基础设施配套费。　　第七条　农村集体经济组织需要在预留土地上从事非农业生产建设项目的，应服从城市总体规划和“开发区”规划要求，不得挤占已征用的土地；未经批准，不得在规划控制建设用地范围内占地建设。　　第八条　“开发区”征地补助标准和人员安置原则，严格按照《中华人民共和国土地管理法》和省、市人民政府制订的标准和范围执行。　　第九条　“开发区”范围内暂不正式征用的土地，由市、县区土地管理部门代表市、县区人民政府，同村社签订《规划控制建设用地代管合同》。《合同》签订后，由市、县区人民政府按代管面积支付代管费。每亩土地每年的代管费标准为４０～５０元，由土地所属村社收取，专款用于发展乡镇企业。签约的村社，必须保证代管范围内的土地不被乱占滥建。　　《规划控制建设用地代管合同》期限最长不得超过五年。超过五年仍不正式征用而需继续代管土地的，必须重新签订《合同》。　　第十条　农村集体经济组织可以继续使用代管的土地，但不得改变原土地使用性质，必须保证“开发区”建设正式征用土地的需要。　　对违反《合同》规定和在代管土地上乱占滥建的村社、建设单位及个人，在征用土地时，从征地补偿费中加倍扣除村社所收取的代管费；限期无偿拆除或没收违法建筑物、构筑物并处以罚款；非法占用的土地，责令限期退回直至没收。　　第十一条　被征用土地的乡镇、村社，应当服从“开发区”建设用地需要，遵守国家有关征地的规定，不得提出无理要求。对阻挠统一征地的单位和个人，给予必要的处罚；对造成重大经济损失的，追究法律责任。　　对违反上述规定，拒绝提供土地的，土地管理部门可以直接上报，经批准后正式征用。　　第十二条　本规定由昆明市土地管理局负责解释。　　第十三条　本规定从公布之日起施行。