

100
03 7 24

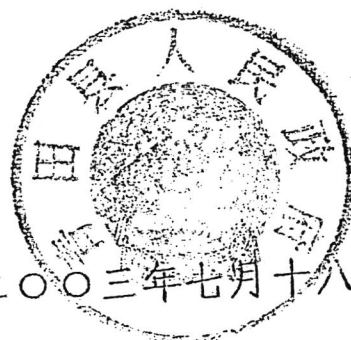
青田县人民政府文件

青政发〔2003〕57号

青田县人民政府 关于印发青田县城镇规划区征用农民 集体所有土地管理暂行办法的通知

各乡镇人民政府，县政府直属各单位：

《青田县城镇规划区征用农民集体所有土地管理暂行办法》
已经县政府研究同意，现予以印发，请遵照执行。



二〇〇三年七月十八日

青田县城镇规划区征用农民集体 所有土地管理暂行办法

第一章 总则

第一条 为规范征用土地工作，合理确定征地补偿和安置标准，依法征用农民集体所有土地，保护用地单位和集体土地所有者、使用者的合法权益，根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国土地管理法实施条例》、《浙江省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》等有关法律、法规的规定，以及《浙江省人民政府关于加强和改进土地征用工作的通知》（浙政发〔2002〕27号）、《浙江省国土资源厅关于贯彻落实省政府加强和改进土地征用工作通知的若干意见》（浙土资发〔2003〕21号）的精神，结合本县实际，制定本办法。

第二条 本县城镇规划区范围内（城镇、温溪、山口、船寮、东源、高湖、海口、腊口、仁庄9个镇）征用农民集体所有土地实行“区片综合价”，在规划区外征用农民集体所有土地继续实行年产值乘补偿倍数的方法确定补偿费用（简称“产值倍数法”）。

第三条 县人民政府对农民集体所有土地实行统一征地，按照本办法规定进行补偿安置。

第四条 县国土资源行政主管部门代表县人民政府负责统一征用农民集体所有土地的管理和监督工作。

各乡镇人民政府应当共同做好本辖区内征用农民集体所有土地的政策处理工作。

县征地事务机构，承担统一征地的技术性和事务性工作。

第五条 被征用土地的农村集体经济组织和农民应当服从社会经济发展对建设用地的需要，依法维护自己的合法权益，积极配合做好征地工作。

第二章 征地工作程序

第六条 征用集体的农用地、未利用地，按以下程序办理：

(一) 县国土资源行政主管部门根据土地利用总体规划、城镇规划、年度用地计划，进行用地预审、属权调查、地籍测绘、编制征用土地等相关方案和建设用地呈报说明书，经县人民政府审定后，上报有批准权的人民政府审批。

(二) 征用土地方案经依法批准后，在收到批准文件次日起10个工作日内，县人民政府颁发征用土地公告。公告在被征用土地所在地的乡镇、村规定的公告栏或公共场所张贴。

(三) 被征用土地的农村集体经济组织和农民应当在公告规定的期限内，提供土地权属证书或者其他有效权属证明资料，由当地村民委员会汇总，到公告指定的单位、地点办理征地补偿登记。在规定期限内不办理征地补偿登记的，由县征地事务机构调查登记。

(四) 县征地事务机构根据批准的征用土地补偿登记情况或者调查登记情况，拟订征地补偿安置方案，报经县国土资源行政主管部门审定，并在被征用土地所在地的乡镇、村予以公告。被征用土地的所有权人和使用权人对征地补偿安置方案有异议的，应当在公告规定的工作日内提出。在该期限内没有提出的，视为

没有异议。

(五) 县征地事务机构根据被征用土地的农村集体经济组织和农民对公告内容提出的意见, 对征地补偿安置方案进行修改, 经县国土资源行政主管部门审核, 报县人民政府批准后组织实施。

(六) 县征地事务机构应当在征地补偿安置方案批准后三个月内, 全额兑现被征用土地单位的征地补偿安置费用。

被征用土地的农村集体经济组织应当将征地的补偿费用支出情况向农民公布, 接受监督。

第七条 被征用土地的农村集体经济组织或者农民对批准的征地补偿安置方案有争议的, 由县人民政府组织协调, 协调不成的, 当事人可以提请批准征用土地的人民政府裁决, 征地补偿安置争议不影响征用土地方案的实施。

第八条 征用集体建设用地的, 可以由县国土资源行政主管部门按照本办法第六条规定的程序, 报县人民政府批准实施; 也可以由县征地事务机构与被征用土地的农村集体经济组织和农民协商一致并签订征地补偿安置协议后, 由县国土资源行政主管部门审核, 报县人民政府批准实施, 不再履行“两公告一登记”程序。

第三章 征地补偿安置

第九条 根据地理位置、土地利用现状、农业产值、人均耕地和经济发展水平等因素划分区片、地段。不同区片不同地段实行不同的补偿标准, 统一制定区片综合价, 区片综合价可根据社会经济发展状况适时予以调整。

征用集体土地的补偿原则：

(一) 采取区片综合价补偿标准，区别不同地段，给予不同补偿；

(二) 区别被征用前的不同地类，给予不同补偿；

(三) 根据不同的地类依法合理确定年产值。

第十条 城镇规划区地段分五类（附表 1），插花地按同一地块地段标准执行。同一行政村内自然村与行政村所在地地段相差较大的，可以在同类地段下降 1—2 类，但不得低于五类。

第十一条 耕地年产值每亩原则不能低于 1500 元。

第十二条 各项补偿费的标准（附表 2）

(一) 土地补偿费

1、一类区片耕地为年产值的 10 倍，山园地为年产值的 8 倍，林地为年产值的 7 倍；二类区片耕地为年产值的 9.5 倍，山园地为年产值的 7 倍，林地为年产值的 6 倍；三类区片耕地为年产值的 9 倍，山园地为年产值的 6 倍，林地为年产值的 5 倍；四类区片耕地为年产值的 8.5 倍，山园地为年产值的 5 倍，林地为年产值的 4 倍；五类区片耕地为年产值的 8 倍，山园地为年产值的 5 倍，林地为年产值的 4 倍。

2、建设用地按照同类区片耕地的标准补偿；未利用地按照耕地年产值的 4 倍补偿。

(二) 安置补助费

1、一类地段为年产值的 15 倍；二类地段为年产值的 13 倍；三类地段为年产值的 10 倍；四类地段为年产值的 7 倍；五类地段为

年产值的 4 倍。

2、征用未利用地、建设用地等地类不予安置补助。

土地补偿费和安置补助费，尚不能使需要安置的农民保持原有生活水平的，经省人民政府批准，可以增加安置补助费。但土地补偿费和安置补助费的总和最高不得超过土地被征用前三年平均年产值的三十倍。

(三) 区片综合价补偿标准 (附表 3)

一类区片：常年固定菜地 8.75 万元/亩；水田、农田水利用地、养殖水面 6 万元/亩；旱地 4.50 万元/亩；山园地 2.07 万元/亩；林地 1.98 万元/亩；建设用地 2.40 万元/亩；未利用地 0.84 万元/亩。

二类区片：常年固定菜地 7.875 万元/亩；水田、农田水利用地、养殖水面 4.05 万元/亩；旱地 3.375 万元/亩；山园地 1.80 万元/亩；林地 1.425 万元/亩；建设用地 1.71 万元/亩；未利用地 0.60 万元/亩。

三类区片：水田、农田水利用地、养殖水面 2.85 万元/亩；旱地 2.85 万元/亩；山园地 1.44 万元/亩；林地 1.125 万元/亩；建设用地 1.35 万元/亩；未利用地 0.60 万元/亩。

四类区片：水田、农田水利用地、养殖水面 2.325 万元/亩；旱地 2.325 万元/亩；山园地 1.08 万元/亩；林地 0.825 万元/亩；建设用地 1.275 万元/亩；未利用地 0.60 万元/亩。

五类区片：水田、农田水利用地、养殖水面 1.80 万元/亩；旱地 1.80 万元/亩；山园地 0.81 万元/亩；林地 0.60 万元/亩；建

设用地 1.20 万元/亩;未利用地 0.60 万元/亩。

区片综合价不含青苗补偿费和地面附着物补助费。

(四) 青苗补偿费

被征用土地青苗补偿费以当季作物的产值计算,无苗不补偿。其补偿标准为:常年固定蔬菜基地每亩 0.1 万元(大棚菜地按实调整),水田每亩 0.07 万元,旱地每亩 0.05 万元。柑桔园盛果每棵 30-50 元、幼果每棵 10 元,如按种植面积计算的,柑桔树每亩最高不超过 70 株。其他果园补偿标准见附表 4。

(五) 林木补偿费

1、林木零星的,按棵大小补偿,标准以树木胸径确定,胸径以树木离地 1.3 米计算(附表 4)。

2、林木成片的,按面积补偿,标准分别为树龄 15 年以上的,每亩 1500 元;树龄 5—14 年的,每亩 1000 元;树龄 4 年以下的,每亩 500 元。

(六) 地上附着物补偿标准

1、被征用土地上的房屋、仓库、灰铺、猪栏、晒场、水坭预制场等建筑物按有关规定执行。

2、粪坑、粪缸按口计算,粪池按容量区别每口补偿 100-200 元,如按立方米计算,每立方米 30 元;粪缸按大小区别每口补偿 50-100 元。坑屋按实折价处理。

3、其他建筑物、构筑物、农田水利设施的补偿费按实际情况和定额标准计算。

(七) 违法建筑物、构筑物和征用土地公告颁布后抢种的树

木、农作物、抢建的建筑设施不予补偿。

(八) 征地现场处理包干费标准分别为各项补偿费的 10%。

第十三条 征用土地各项补偿费的分配使用

(一) 土地补偿费归农村集体经济组织所有，任何单位不得截留或变相截留。

(二) 安置补助费必须专款专用，不得挪作他用。需要安置人员由农村集体经济安置的，安置补助费支付给农村集体经济组织，由农村集体经济组织管理和使用；由其他单位安置的，安置补助费支付给安置单位；不进行统一安置的，安置对象又不同意参加社会保险，补助费一次性发放给被安置人员，安置对象不再享受政府和集体社会保险费用补助补贴。

(三) 地上附着物的补偿费，青苗补偿费、林木补偿费归地上附着物和青苗、林木的所有者所有。

(四) 征地现场处理包干费用于被征用土地单位处理承包户零星漏项补偿和征地部门工作费用。

(五) 征地补偿费实行专款专用，用于被征地农民参加社会保险、发展生产，不得列为集体经济债务清欠资金，征地补偿费可以按规定标准补偿到户或提留一部份作集体经济组织用于社会保险。

第十四条 因工程施工等需要临时用地的，经批准后，要根据临时用地影响范围，按原地类年产值逐年补偿。使用期满后，即恢复土地原状，退还给原使用单位，并增付一年补偿，弥补恢复后造成的减产。各类土地年产值标准按本办法第十一条执行。

第十五条 滩坑水电站等国家和省重点工程建设项目征用土地，国务院、省、市人民政府另有规定的，按其规定执行。

第十六条 征用土地“农转非”指标按“人口与耕地面积比”办理，“人口与耕地面积比”以行政村为单位，由县国土资源行政主管部门会同县公安、粮食、统计等部门，每年审定一次。

第十七条 依法及时支付征地补偿费用。征地补偿费用没有足额到位前，被征用土地的农村集体经济组织可以拒绝交地。征地补偿费按规定到位后，被征用土地的农村集体经济组织和农民不得拖延交地。

第十八条 建立被征用土地农民基本生活保障制度、社会保险制度，具体办法另行制定。

第四章 法律责任

第十九条 违反土地管理法律、法规及本办法规定，阻挠征地工作和拒交土地的，由县国土资源行政主管部门责令交出土地；拒不交出土地的，由县国土资源行政主管部门申请人民法院强制执行。

第二十条 侵占、挪用、截留、私分征地补偿费用及有关土地规费的，由上一级人民政府或有关主管部门责令限期退还，对直接负责的主管人员和其他直接责任人依法给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第二十一条 阻挠和破坏征地工作，妨碍土地管理人员依法执行公务的，由公安机关依照《中华人民共和国治安管理处罚条例》予以处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第二十二条 县国土资源行政主管部门以及从事征地工作的人员，在征地工作中以权谋私、徇私枉法、收受贿赂的，由所在单位或上级机关给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第五章 附则

第二十三条 本办法所称的常年固定蔬菜基地是指经县级以上主管部门批准的蔬菜基地；水田包括改园地、鱼塘。

第二十四条 本办法颁布前的有关青田县城镇规划区内征用农民集体所有土地的规定与本办法不符的，以本办法为准。

第二十五条 本办法由青田县国土资源局负责解释。

第二十六条 本办法自发文之日起施行。

- 附件：1. 青田县城镇规划征用土地补偿地段分类表
2. “区片综合价”补偿标准
3. 土地补偿费标准；安置补偿费标准
4. 青田县征用土地树木、果木补偿标准

作
其
事

附表1

青田县城镇规划区征用土地补偿地段分类表

级
征

地段分类	镇 名	行 政 村 名
一 类	鹤城镇	一村 二村 水南 泥湾 石郭上、下村
二 类	鹤城镇	油竹上、下村 雅岙 平演 前仓 魁市 彭括 小口 东赤 圩仁
	温溪镇	温溪、学神 尹山头 汛桥 洲头 沙埠 塘里岙
	山口镇	山口
三 类	鹤城镇	湖口 湖边 北岸
	温溪镇	港头 高岗 小峙 寺下
四 类	鹤城镇	上岸 南岸 秋炉坑
	温溪镇	大洋 下 周岙 沙门 呈岙 西湖
	船寮镇	船寮 黄言 洪府前 赤岩 徐岙 姜岙 大洋
	东源镇	东源 红光 武陵
	高湖镇	高湖 东三
	腊口镇	腊口 石帆 虞宅 龙山头 高坟岗 石塔
	海口镇	海口 高沙 界阜 泗洲埠
	仁庄镇	仁庄
五 类	鹤城镇	麻宅
	温溪镇	温溪新村
	船寮镇	舒庄 康岙 大路 王巷 仁川 白岸 滩头
	高湖镇	桐川 西圩
	东源镇	项 村 五星
	腊口镇	武埠 外洋 浮弋 西武头 青竹
	海口镇	南岸

附表 2

土地补偿费标准

单位: 万元/亩

地 类	一类片区	二类片区	三类片区	四类片区	五类片区
常年固定蔬菜基地	3.50	3.325	/	/	/
水田	2.40	1.71	1.35	1.275	1.20
旱地	1.80	1.425	1.35	1.275	1.20
山园地	2.07	1.8	1.44	1.08	0.81
林地	1.98	1.425	1.125	0.825	0.60
农田水利用地	2.40	1.71	1.35	1.275	1.20
养殖水面	2.40	1.71	1.35	1.275	1.20
建设用地	2.40	1.71	1.35	1.275	1.20
未利用地	0.84	0.60	0.60	0.60	0.60

安置补偿费标准

单位: 万元/亩

地 类	一类片区	二类片区	三类片区	四类片区	五类片区
常年固定蔬菜基地	5.25	4.55	/	/	/
水田	3.60	2.34	1.50	1.05	0.60
旱地	2.70	1.95	1.50	1.05	0.60
农田水利用地	3.60	2.34	1.50	1.05	0.60
养殖水面	3.60	2.34	1.50	1.05	0.60
建设用地	/	/	/	/	/
未利用地	/	/	/	/	/

附表 3

“区片综合价”补偿标准

单位: 万元/亩

地 类	一类片区	二类片区	三类片区	四类片区	五类片区
常年固定蔬菜基地	8.75 (132 元/m ²)	7.875 (118 元/m ²)	/	/	/
水田	6.00 (90 元/m ²)	4.05 (60.7 元/m ²)	2.85 (42.7 元/m ²)	2.325 (34.9 元/m ²)	1.80 (27 元/m ²)
旱地	4.50 (67.5 元/m ²)	3.375 (50.6 元/m ²)	2.85 (42.7 元/m ²)	2.325 (34.9 元/m ²)	1.80 (27 元/m ²)
山园地	2.07 (31 元/m ²)	1.80 (27 元/m ²)	1.44 (21.6 元/m ²)	1.08 (16.2 元/m ²)	0.81 (12.1 元/m ²)
林地	1.98 (29.7 元/m ²)	1.425 (21.4 元/m ²)	1.125 (16.9 元/m ²)	0.825 (12.4 元/m ²)	0.60 (9 元/m ²)
农田水利用地	6.00 (90 元/m ²)	4.05 (60.7 元/m ²)	2.85 (42.7 元/m ²)	2.325 (34.9 元/m ²)	1.80 (27 元/m ²)
养殖水面	6.00 (90 元/m ²)	4.05 (60.7 元/m ²)	2.85 (42.7 元/m ²)	2.325 (34.9 元/m ²)	1.80 (27 元/m ²)
建设用地	2.40 (36 元/m ²)	1.71 (25.6 元/m ²)	1.35 (20.2 元/m ²)	1.275 (19.1 元/m ²)	1.20 (18 元/m ²)
未利用地	0.84 (12.6 元/m ²)	0.60 (9.0 元/m ²)	0.60 (9.0 元/m ²)	0.60 (9.0 元/m ²)	0.60 (9.0 元/m ²)

520 038

附表 4

青田县征用土地树木、果木补偿标准

品 种	等 级	单 位	单 价 (元)	备 注
杉 木	5cm 以下	株		1、含水杉、柳杉、泡桐 2、17cm 以上不补
	5-9 cm	株	1-3	
	9-16 cm	株	3-6	
松 木	5cm 以下	株		17cm 以上不补
	5-9 cm	株	0.5-1.5	
	9-16 cm	株	1.5-3	
樟 木	5cm 以下	株	1-5	21cm 以上不补
	5-9 cm	株	5-10	
	9-16 cm	株	10-20	
毛 竹		株	1-5	含雷公竹、石竹，墨竹五株折合 一株毛竹
水 竹		丛	5-25	
杂 木	5cm 以下	株		灌木林参照执行
	5-10 cm	株	0.5-1	
	10-21 cm	株	1-2	
油茶树	已投产	株	1-10	未投产的不补
茶 叶		丛	1-5	
桑 树		株	1-5	
三年桐	未投产	株	3-5	含千年桐、乌柏
	已投产	株	5-15	
毛 棕	已投产	株	5-8	未投产的不补
柑 桔	未投产	株	10	含桃、葡萄、梨、枇杷
	投产	株	30-50	
板 栗	未投产	株	10	柚、杏等
	已投产	株	50-100	
杨 梅	未投产	株	10	
	投产	株	50-300	

斤合

主题词：国土资源 土地征用 办法 通知

抄送：市国土资源局，市府办，县委各部门，人大常委会、
县政协办公室，县人武部，县法院，县检察院。

青田县人民政府办公室

2003年7月18日印发

