013

38	20	131
A		

05 6 29

青田县人民政府文件

青政发〔2005〕41号

青田县人民政府
关于印发青田县城镇规划区征收农民集体所有土地暂行办法的通知

各乡镇人民政府，县政府直属各单位：

《青田县城镇规划区征收农民集体所有土地暂行办法》已经县政府同意，现予以印发，请认真贯彻执行。

二〇〇五年六月十五日

97 mo.

2010. 014

青田县城镇规划区征收农民集体所有土地暂行办法

第一章 总则

第一条 为规范土地征收工作，合理确定征地补偿和安置标准，依法征收农民集体所有土地，保护用地单位和土地所有者、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》等法律法规的规定，以及《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》（国发〔2004〕28号）、《国土资源部关于完善征地补偿安置制度指导意见》（国土资发〔2004〕238号）、《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）等精神，结合本县实际，制定本办法。

第二条 本县城镇规划区范围内（北山镇除外）征收农民集体所有土地实行“区片综合价”，在城镇规划区外征收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收，城镇规划区范围内按照本办法规定进行补偿安置。

县国土资源行政主管部门代表县人民政府负责统一征收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收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。

第四条 被征收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

第五条 征收农民集体所有土地，根据国土资源行政主管部门的预审意见及有关材料，在依法报批前做好“告知、确认、听证”工作：

一、征地告知。县国土资源行政主管部门在征地依法报批前，将拟征地块的用途、位置、补偿标准、安置途径等，以书面形式告知被征地农村集体经济组织和农户。

二、开展征地调查。报批前县征地事务机构会同有关部门，对拟征土地权属、地类、面积以及地上附着物权属、种类、数量等现状进行调查，调查结果应与被征地农村集体经济组织、农户和地上附着物产权人共同确认。

三、组织征地听证。县国土资源行政主管部门在征地依法报批前，告知被征地农村集体经济组织和农户，对拟征土地的补偿标准、安置途径等有申请听证的权利。当事人在规定时间内申请听证的，应当按照《国土资源听证规定》规定的程序和有关要求组织听证。

第六条 县国土资源行政主管部门编制建设用地呈报说明书和征地等相关方案，经县人民政府审核后，上报有批准权的人民政府审批。

第七条 征地方案依法批准后，按下列程序办理征地：

一、县人民政府应当在收到征地方案批准文件之日起 10 个工作日内，进行征地方案公告。公告应当在被征收土地所在地乡镇、村公告栏或公共场所张贴。

二、县国土资源行政主管部门根据批准的征地方案，会同有关部门拟订征地补偿、安置方案，在被征收土地所在地的乡镇、村予以公告。被征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，应当在公告规定的期限内提出；在规定期限内没有提出的，视为没有异议。县国土资源行政主管部门应当研究所有权人和使用权人对征地补偿、安置方案的不同意见，确需修改的应当依照有关法律、法规和批准的征地方案进行修改。

三、县国土资源行政主管部门将征地补偿、安置方案报县人民政府批准组织实施。

四、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，全额支付土地补偿、安置费、青苗和地上附着物的补偿费。

五、被征收土地的农村集体经济组织应当将征地的补偿费用收支情况向农民公布，接受监督。

第八条 被征收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收土地的人民政府裁决。征地补偿安置争议不影响征地方案的实施。

第三章 征地补偿安置标准

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。

第十条 城镇规划区地段分五类（附件 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

（一）区片综合价补偿标准（附件 2）

一类区片：蔬菜基地 8.75 万元/亩；耕地 6 万元/亩；林地 1.8 万元/亩；建设用地 2.40 万元/亩；未利用地 1.2 万元/亩。

二类区片：蔬菜基地 7.875 万元/亩；耕地 4.05 万元/亩；林地 1.5 万元/亩；建设用地 1.71 万元/亩；未利用地 0.855 万元/亩。

三类区片：耕地 2.85 万元/亩；林地 1.2 万元/亩；建设用地 1.35 万元/亩；未利用地 0.675 万元/亩。

四类区片：耕地 2.325 万元/亩；林地 0.9 万元/亩；建设用地 1.275 万元/亩；未利用地 0.638 万元/亩。

五类区片：耕地 1.80 万元/亩；林地 0.67 万元/亩；建设用

地 1.20 万元/亩；未利用地 0.6 万元/亩。

区片综合价不含青苗补偿费和地面附着物补偿费。

（二）青苗补偿费

被征收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：蔬菜基地每亩 0.1 万元（大棚菜地按实调整）耕地每亩 0.07 万元。柑桔园盛产期每株 30-100 元、苗每株 1 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件 3。

林木零星的，按每株大小补偿，标准以树木胸径确定，胸径以树木离地 1.3 米计算（附件 3）。

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。

（三）地上附着物补偿标准

1、被征收土地上的房屋、仓库、灰铺、猪栏、晒场、水泥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。

（四）违法建筑物、构筑物和征地书面告知后抢种的树木农作物、抢建的建筑设施不予补偿。

（五）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 征收土地各项补偿费的分配使用

（一）按照土地补偿费主要用于被征地农户的原则，土地补偿费应在农村集体经济组织内部合理分配，任何单位不得截留或变相截留，也不得列为集体经济债务清欠资金。

（二）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。

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

第十四条 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，被征收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，被征收土地的农村集体经济组织和农民不得拖延交地。

第十五条 被征地农民基本生活保障、社会保险等按有关规定执行。

第四章 法律责任

第十六条 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。

第十七条 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。

第十八条 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。

第十九条 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，由其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

第二十条 国家和省重点工程建设项目征收土地，国务院、省、市人民政府另有规定的，从其规定。

第二十一条 本办法所称的蔬菜基地是指经县级以上主管部门批准的蔬菜基地；耕地包括水田、旱地、养殖水面、农田水利用地以及改为园地的耕地。

第二十二条 本办法由青田县国土资源局负责解释。

第二十三条 本办法自发文之日起施行。2003 年 7 月 18 日青田县人民政府发布的《青田县城镇规划区征用集体土地管理暂行办法》（青政发[2003]57 号）同时废止。

附件：1. 区片划分及具体范围

2. “区片综合价”补偿标准

3. 树木、果木补偿标准

附件1

区片划分及具体范围

区片划分	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　小口片　圩仁
	温溪镇	温溪、学神　尹山头　汛桥　洲头　沙埠　塘里岙　东岸
	山口镇	山口
三类	鹤城镇	湖口　湖边　北岸　上岸　东赤
	温溪镇	港头　高岗　小峙　寺下　新沂
四类	鹤城镇	京岙　南湾　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　白岸
	东源镇	东源　红光　武陵　五星
	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　康畈　大路　王巷　仁川　雷石　滩头　西岸
	高湖镇	桐川　西圩
	东源镇	项　村
	腊口镇	武埠　外洋　浮弋　西武头　青竹
	海口镇	南岸

附件 2

“区片综合价”补偿标准

单位：万元/亩

地　类	一类区片	二类区片	三类区片	四类区片	五类区
蔬　菜 基　地	8.75 （131 元/m²）	7.875 （118 元/m²）	/	/	/
耕　地	6.00 （90 元/m²）	4.05 （60.7 元/m²）	2.85 （42.7 元/m²）	2.325 （34.9 元/m²）	1.8 （27 元
林　地	1.8 （27 元/m²）	1.5 （22.5 元/m²）	1.2 （18 元/m²）	0.9 （13.5 元/m²）	0. （10 元
建设用地	2.40 （36 元/m²）	1.71 （25.6 元/m²）	1.35 （20.2 元/m²）	1.275 （19.1 元/m²）	（18 元
未利用地	1.2 （18 元/m²）	0.855 （12.8 元/m²）	0.675 （10.1 元/m²）	0.638 （9.6 元/m²）	0. （9 元

注：园地（原属耕地）、农田水利用地、养殖水面参照耕地补偿。

附件 3

树木、果木补偿标准

品　种	等　级	单 位	单价（元）	备　注
杉　木	胸径 5cm 以下	株		1、含水杉、柳杉、泡桐 2、17cm 以上不补
	胸径 5-9 cm	株	1-3	
	胸径 9-16 cm	株	3-6	
松　木	胸径 5cm 以下	株		17cm 以上不补
	胸径 5-9 cm	株	0.5-1.5	
	胸径 9-16 cm	株	1.5-3	
樟　木	胸径 5cm 以下	株	1-5	21cm 以上不补
	胸径 5-9 cm	株	5-10	
	胸径 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	胸径 5cm 以下	株		灌木林参照执行
	胸径 5-10 cm	株	0.5-1	
	胸径 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、乌桕
	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	30-100	
板　栗	未投产	株	10	柚、杏等
	已投产	株	50-150	
杨　梅	未投产	株	10	
	投产	株	50-300	

024

局
局
部
延

热
通知

号办法

主题词：**城乡建设　征地　办法　通知**

抄送：市国土资源局，县委各部门，县人大常委会、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　　2005年6月15日印发