001

青田县人民政府文件

青政发〔2009〕53号

青田县人民政府
关于印发青田县征收农民集体所有
土地暂行办法的通知

各乡镇人民政府，县政府直属各单位:

《青田县征收农民集体所有土地暂行办法》已经县政府研究同意，现予以印发，请认真贯彻执行。

青田县人民政府

二〇〇九年四月二十三日

青田县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）、《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）等精神，结合本县实际，制定本办法。

第二条 青田县范围内征收农民集体所有土地适用本办法。

第三条 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。

第四条 县人民政府对农民集体所有土地实行统一征收。

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。

第五条 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，在依法维护自己的合法权益的同时，积极配合做好征地工作。

第二章 征地工作程序

第六条 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。

第七条 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。

第八条 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。

第九条 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 区片综合补偿标准

第十条 青田县范围内共分五个区片（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 区片综合补偿费的标准

区片综合价补偿标准（附表 2）

一类区片：耕地 80000 元/亩；林地、未利用地 40000 元/亩。

二类区片：耕地 66700 元/亩；林地、未利用地 33350 元/亩。

三类区片：耕地 53336 元/亩；林地、未利用地 26668 元/亩。

四类区片：耕地 36668 元/亩；林地、未利用地 18334 元/亩。

五类区片：耕地 30000 元/亩；林地、未利用地 15000 元/亩。

其它农用地、建设用地参照耕地标准补偿。

区片综合价不含青苗补偿费和地面附着物补偿费。

第四章 青苗及地上附着物补偿标准

第十二条 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：耕地每亩 0.15 万元。柑桔园盛产期每株 30-100 元、苗每株 10 元，如按种植面积计算的，柑桔树每亩最高不超过 70 株。其他果树补偿标准见附表 3。

零星的林木，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（附表 3）。

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

成片的多年生苗木花卉基地，经乡镇政府、国土部门认定后，酌情给予适当的苗木迁移补助。

第十三条 地上附着物补偿标准

（一）简易生产用房80元/平方米；简易生产用棚40元/平方米；水泥地20元/平方米；水泥机耕路、水泥预制场45元/平方米。

（二）砖瓦窑补偿标准

圆型：9000元/座；方型：6000元/座

一年以上不使用的不补。

（三）坟墓补偿标准

双穴水泥坟2400元/座；

单穴水泥坟1600元/座；

双穴土坟1600元/座；

单穴土坟1000元/座。

不在坟墓内的零星骨罐，每只补助200元的迁移费用。

当地建有生态公墓的，参照生态公墓的价格补偿。

（四）违法违章建筑物、构筑物不予补偿。

（五）其它附着物补偿标准参照附表4

第十四条 征收集体土地范围内涉及的房屋拆迁，其补偿标

007

准另行制定。

第五章 附则

第十五条 统一征地事务机构的工作经费按照报批面积以每平方米1.5元提取。乡镇政府工作经费及村干部误工由财政另行支付。

第十六条 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。

第十七条 收回国有农用地的补偿标准参照本规定执行。

第十八条 本办法自发文之日起施行。青政发[2005]41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

4. 附着物补偿标准

附表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、石郭上村、石郭下村
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
三类	鹤城镇	东赤、湖口、湖边、北岸、上岸村
	温溪镇	温溪、学神、尹山头、汛桥、洲头、沙埠、塘里岙、东岸村
	山口镇	山口村
四类	鹤城镇	鹤东、坦下、朱金、大李、崇福、城北、陈山、郑坑下村、麻宅、秋炉坑、金田、外旦、南湾、白浦、仁塘湾、石臼、平风寨、京岙村
	温溪镇	大洋下、周岙、沙门、呈岙、西湖、港头、高岗、小峙、寺下、新沂村
	山口镇	大安、雅陈、大田村
	船寮镇	船寮、黄言、洪府前、赤岩、姜岙、大洋、白岸、舒庄村、徐岙
	东源镇	东源、红光、武陵、五星、项村、平桥、桃山、周庄、莲树坑村
	高湖镇	高湖、东三、西圩、桐川、良川、角坑村
	腊口镇	腊口、石帆、虞宅、龙山头、高坟岗、石塔、洋岙、外洋、武洋、武埠、浮弋村
	海口镇	海口、高沙、界阜、泗洲埠、南岸、麻埠村
	仁庄镇	仁庄、吴岸、冯洋村
	祯埠乡	小群、岭下、祯埠、陈缘村
	高市乡	高市、练岙、雄溪村
五类		除以上一、二、三、四类以外的所有乡镇行政村

600.009

“区片综合价”补偿标准

单位：元/亩

	地　类	区片综合价	其中土地补偿费	其中安置补助费
一类区片	耕　地	80000	32000	48000
		(120 元/m²)	(48 元/m²)	(72 元/m²)
	林　地 未利用地	40000	16000	24000
		(60 元/m²)	(24 元/m²)	(36 元/m²)
二类区片	耕　地	66700	28802	37898
		(100 元/m²)	(43 元/m²)	(57 元/m²)
	林　地 未利用地	33350	14401	18949
		(50 元/m²)	(22 元/m²)	(28 元/m²)
三类区片	耕　地	53336	24001	29335
		(80 元/m²)	(36 元/m²)	(44 元/m²)
	林　地 未利用地	26668	12000.5	14667.5
		(40 元/m²)	(18 元/m²)	(22 元/m²)
四类区片	耕地	36668	17315	19353
		(55 元/m²)	(26 元/m²)	(29 元/m²)
	林　地 未利用地	18334	8657.5	9676.5
		(27.5 元/m²)	(13 元/m²)	(14.5 元/m²)
五类区片	耕　地	30000	15000	15000
		(45 元/m²)	(22.5 元/m²)	(22.5 元/m²)
	林　地 未利用地	15000	7500	7500
		(22.5 元/m²)	(11.25 元/m²)	(11.25 元/m²)

其它农用地、建设用地参照耕地标准补偿

附表 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	2	1、含水杉、柳杉、泡桐
	胸径 5-9 cm	株	6	
	胸径 9 cm 以上	株	10	
松木	胸径 5cm 以下	株	1	
	胸径 5-9 cm	株	3	
	胸径 9 cm 以上	株	5	
樟木	胸径 5cm 以下	株	8	
	胸径 5-9 cm	株	10	
	胸径 9cm 以上	株	10-25	
散生竹		株	5	含雷公竹、石竹，墨竹五株折一株
丛生竹		丛	20	
阔叶木	胸径 5cm 以下	株	2	灌木林参照执行
	胸径 5-10 cm	株	4	
	胸径 10cm 以上	株	6	
油茶树		株	5-15	苗 4 元每株
茶叶		丛	10	
桑树		株	8	
三年桐	未投产	株	10	含千年桐、乌桕
	已投产	株	25	
毛棕	已投产	株	8	未投产的不补
柑桔	未投产	株	10	含桃、葡萄、梨、枇杷
	初 产	株	30-50	
	盛 产	株	50-100	
板栗	未投产	株	10	柚、杏等
	初 产	株	30-50	
	盛 产		50-150	
杨梅	未投产	株	10	
	初 产	株	50-100	
	盛 产	株	100-300	

附表 4

地上附着物补偿标准

序号	名称	分类	计量单位	标准价(元)	备注
1	菜棚	钢管	m^2	15	
		毛竹		5	
2	池	现浇混凝土	m^3	65	包括水池、粪池、石灰池、胺水池等
		浆砌表面找平		45	
		泥土		35	
3	粪缸	大	只	80	直径 1 米以上
		中		60	直径 0.5～1 米
		小		50	直径 0.5 米以下
4	三面光水渠	1.5×2m	m	200	具体根据横断面积大小按插入法计算
		1×1.5m		100	
		0.5×0.5m		50	
5	水井	深不足三米	m	150	
		深三米以上		200	
6	摇井	摇井	口	500	
7	水泥空心板	0.35m×3.5m	块	60	
8	葡萄架	水泥桩架	亩	800	
		竹木庄架		400	
9	砌坎	干砌石坎	m^3	130	田坎等不属补偿范围
		浆砌石坎		180	
10	混凝土涵管	300mm	m	55	其他直径按此标准类推
		200mm		45	
11	高压涵管	300mm	m	150	其他直径按此标准类推
		200mm		100	
12	水管	1 寸铁管	m	6	其他直径水管参照所列标准类增减
		1.5 寸铁管		10	
		2 寸铁管		20	
		1 寸塑料管		2.5	
		1.5 寸塑料管		4	
		2 寸塑料管		5.5	
13	零星砼电线杆	6m 以下(包括 6m)	根	200	每增加 1m 增加 50 元
		6m 以上		200+	
14	水坝、水闸 由乡镇政府、国土部门根据实际进行补偿				

只算
范准准
照载
50

主题词：城乡建设　征地　办法　通知

抄送：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　　2009年4月23日印发