KQTD01-2014-0011

青田县人民政府办公室文件

青政办发〔2014〕58号

青田县人民政府办公室
关于印发青田县征收农村集体土地补偿安置标准管理办法（试行）等文件的通知

各乡镇人民政府，各街道办事处，县政府直属各单位:

《青田县征收农村集体土地补偿安置标准管理办法(试行)》、《青田县村级留用地管理暂行办法》和《关于建立矿产资源管理共同责任机制的实施意见》已经县政府常务会议研究通过，现予以印发，请认真贯彻落实。

附件: 1.《青田县征收农村集体土地补偿安置标准管理办法(试行)》;

2.《青田县村级留用地管理暂行办法》;

3.《关于建立矿产资源管理共同责任机制的实施意见》。

青田县人民政府办公室

2014年9月18日

（此件公开发布）

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　　2014年9月18日印发

青田县征收农村集体土地补偿安置标准管理办法（试行）

第一章 总则

第一条　为规范农村集体土地征收工作，合理确定征地补偿和安置标准，依法征收农村集体土地，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《浙江省人民政府关于调整完善征地补偿安置政策的通知》（浙政发〔2014〕19号）等精神，结合本县实际，制定本办法。

第二条　本县范围内征收农村集体土地适用本办法。

第三条　征收农村集体土地的补偿安置费用由土地补偿费、安置补助费、青苗补偿费和地上附着物补偿费组成。区片综合价由土地补偿费、安置补助费组成，土地补偿费、安置补助费所占比例分别为40%、60%。

第四条　根据地理位置、土地利用现状、农业产值、人均耕地、经济发展水平等因素划分区片。不同区片实行不同的补偿标准，统一制定区片综合价。区片综合价可根据经济发展水平、居民人均收入增长幅度等情况，适时予以调整。

第五条　征收土地方案经依法批准后，由县人民政府组织实施。县国土部门负责统一征收农村集体土地的管理和监督工作；县财政部门负责征地补偿安置资金和被征地农民基本生活保障资金收支的管理和监督工作；县人力社保部门负

责被征地农民社会保障和促进就业的管理和监督工作；县农业部门负责征地补偿安置费的分配、使用的管理和监督工作；其它相关部门按照各自职责做好相关工作。

各乡镇（街道）负责做好本辖区内征收农村集体土地的政策处理工作。

第六条　勘测定界和征地测量由乡镇（街道）委托，征地测量采用仪器测量到户。勘测定界和征地测量的指界工作由乡镇（街道）组织实施。勘测定界和征地测量费用列入项目征地成本。

第七条　实际补偿地类原则上以“第二次土地调查”成果为准。经乡镇（街道）认定实际地类确实与“第二次土地调查”不一致的，以乡镇（街道）认定地类进行补偿。实际补偿土地面积以征地测量结果为准。

青苗及地上附着物状况、数量以乡镇（街道）调查为准，并形成影像资料存档。

第八条　对无法耕种的边角地、夹心地按照本办法规定标准予以补偿。具体范围由乡镇（街道）认定，补偿后土地由乡镇（街道）负责管护。边角地、夹心地原则上不得超过报批面积的 5%。

第九条　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 征地区片划分与区片综合价标准

第十条　青田县范围内共划分四个征地区片，详见青田县区片划分范围图（附件 1）。

第十一条 征地区片综合价补偿标准（附件2）。除林地外的其它农用地、建设用地参照耕地标准补偿。同一地块征地涉及不同区片的，按“就高不就低”原则进行补偿。

第三章 青苗及地上附着物补偿标准

第十二条 青苗补偿标准

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。耕地上青苗补偿费标准为3元/平方米。树木、果木补偿标准（附件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。

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），3元/平方米；树龄5—14年的，2.5元/平方米；树龄4年以下的（含4年），1.5元/平方米。

成片的多年生苗木花卉基地，经乡镇（街道）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）砖瓦窑补偿标准。圆型：13000元/座；方型：9000元/座。

（二）坟墓补偿标准(包括迁移费)。双穴水泥坟：6500元/座（大），4800元/座（中），3800元/座（小）；单穴水泥坟3200元/座；双穴土坟3200元/座；单穴土坟2000元/座。

当地建有生态公墓，并迁移到生态公墓的，参照生态公墓的价格补偿。

（三）其它地上附着物补偿标准（附件4）

第十四条 征收集体土地范围内涉及房屋征收的，其补偿标准按照《青田县集体所有土地上房屋征收与补偿管理办法（试行）》（青政发〔2012〕148号）执行。

第四章 附则

第十五条 统一征地事务机构的征地工作经费标准为1.5元/平方米。乡镇（街道）工作经费标准按照《青田县人民政府关于加强国有土地出让金净收益和征收土地房屋与采矿权出让政策处理工作经费管理的暂行规定》（青政发〔2012〕149号）执行。

第十六条 本办法自发文之日起施行。《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》（青政发〔2009〕53号）、《青田县人民政府关于重新公布全县区片综合补偿标准的通知》（青政发〔2012〕19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〉补充规定的通知》（青政办发〔2013〕97号）及县政府〔2012〕52号专题会议纪要同时废止。原以各种形式明确的村级后续发展资金不再执行。

附件：1. 青田县区片划分范围图

2. 青田县区片综合价补偿标准

3. 青田县树木、果木补偿标准

4. 青田县地上附着物补偿标准

附表2

青田县区片综合价补偿标准

单位：元/亩、元/平方米

	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	136674	54670	82004
		205	82	123
	林　　地	93338	37335	56003
	未利用地	140	56	84
二类区片	耕　　地	100000	40000	60000
		150	60	90
	林　　地	50000	20000	30000
	未利用地	75	30	45
三类区片	耕　　地	76671	30668	46003
		115	46	69
	林　　地	38668	15334	23334
	未利用地	58	23	35
四类区片	耕　　地	53336	21334	32002
		80	32	48
	林　　地	26668	10667	16001
	未利用地	40	16	24

注：1、除林地外的其它农用地、建设用地参照耕地标准补偿

2、亩与平方米换算标准：1亩=666.7平方米

附件3

青田县树木、果木补偿标准

品 种	等 级	单	单价（元）	备 注
杉木	胸径 5cm 以下	株	3	含水杉、柳杉、泡桐
	胸径 5-9 cm	株	9	
	胸径 9 cm 以上	株	15	
松木	胸径 5cm 以下	株	2	
	胸径 5-9 cm	株	5	
	胸径 9 cm 以上	株	8	
樟木	胸径 5cm 以下	株	12	
	胸径 5-9 cm	株	15	
	胸径 9cm 以上	株	20-40	
散生竹		株	8	含雷公竹、石竹，墨竹五株折
丛生竹		丛	30	
阔叶木	胸径 5cm 以下	株	3	灌木林参照执行
	胸径 5-10 cm	株	6	
	胸径 10cm 以上	株	9	
茶叶		丛	15	
油茶		株	10-50	苗 5 元每株
桑树		株	12	
三年桐	未投产	株	15	含千年桐、乌桕
	已投产	株	40	
毛棕	已投产	株	12	未投产的不补
柑桔	未投产	株	15	含桃、葡萄、梨、枇杷
	初 产	株	50-80	
	盛 产	株	120-150	
板栗	未投产	株	15	含柿、柚、杏
	初 产	株	50-120	
	盛 产		180-230	
杨梅	未投产	株	15	
	初 产	株	120-300	
	盛 产	株	400-450	

附件4

青田县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	20	
		毛竹		7	
2	池	现浇混凝土	m^3	80	包括水池、粪池、石灰池、氨水池等
		浆砌表面找平		50	
		泥土		45	
3	粪缸	大	只	120	直径1米以上
		中		80	直径0.5~1米
		小		65	直径0.5米以下
4	三面光水渠	1.5×2m	m	300	具体根据横断面积大小按插入法计算
		1×1.5m		150	
		0.5×0.5m		100	
5	水井	深不足三米	m	200	
		深三米以上		300	
6	摇井	摇井	口	800	
7	水泥空心板	0.35m×3.5m	块	80	
8	葡萄架	水泥桩架	亩	2200	
		竹木桩架		1500	
9	砌坎	干砌石坎	m^3	160	田坎等不属补偿范围
		浆砌石坎		200	
10	混凝土涵管	300mm	m	80	其他直径按此标准类推
		200mm		70	
11	高压涵管	300mm	m	300	其他直径按此标准类推
		200mm		260	
12	水管	1寸铁管	m	10	其他直径水管参照所列标准类增减
		1.5寸铁管		20	
		2寸铁管		30	
		1寸塑料管		4	
		1.5寸塑料管		6	
		2寸塑料管		8	
13	生产用房		m^2	100	简易
14	生产用棚		m^2	50	简易
15	水泥地		m^2	30	
16	水泥机耕路		m^2	65	含水泥预制场
	水坝、水闸由乡镇（街道）根据实际情况补偿				

青田县村级留用地管理暂行办法

第一章 总 则

第一条 为进一步规范村级留用地管理，切实维护被征地农村集体经济组织和农民的合法权益，根据《中华人民共和国土地管理法》、《浙江省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》和《浙江省人民政府关于调整完善征地补偿安置政策的通知》（浙政发〔2014〕19号）以及《浙江省国土资源厅关于进一步规范村级安置留地管理的指导意见》（浙土资发〔2006〕23号）有关规定，结合本县实际，特制定本办法。

第二条 本县范围内村级留用地管理适用本办法。

第三条 县国土部门是村级留用地管理主管部门；县人力社保、财政、建设等部门依照各自职责，做好相关工作；乡镇（街道）负责村级留用地具体实施工作。

第二章 村级留用地指标核定与管理

第四条 因国家建设需要，征收村集体土地的，根据区片综合价的划分范围，按照被征收农用地面积核定村级留用地指标。

一类、二类区片范围内核定村级留用地指标；三类区片范围内不核定村级留用地指标，实行自然村整体房屋征收的，可核定村级留用地指标；四类区片范围内建制镇城镇规划区及高市乡、祯埠乡集镇规划区核定村级留用地指标，林地不予核定村级留用地指标，规划区范围外不予核定村级留

用地指标。

被征收土地安排作为村级留用地的，不再核定留用地指标。

第五条　实行指标货币回购的，村级留用地指标按被征收农用地面积10%核定。实施具体项目建设（以下简称留实地的），村级留用地指标按被征收农用地面积8%核定。

留实地的，村级留用地指标包含城镇道路（城市主次干道按其宽度三分之一分摊）、绿化等配套设施的分摊面积。

第六条　村级留用地位置原则上安排在被征收地块内。因建设规划需要异地安排留地的，可以安排在本乡镇（街道）同一级别（具体级别详见附件3）土地范围内。特殊情况需要安排在本乡镇（街道）不同级别土地范围内的，按指标货币回购标准的比例折算留用地面积。被征收地块为坡地，村级留用地异地安排在平地的，村级留用地指标为核定标准的70%。村级留用地具体位置由国土、建设部门根据规划确定。

第七条　建立村级留用地指标结算制度，对村级留用地指标核定、使用以及预支、调剂实行台帐管理。村级留用地指标台帐可作为留用地项目用地预审、项目立项、规划审批的依据。

第八条　在被征收地块完成土地交付或供地后，农村集体经济组织填报《青田县村级留用地指标确认表》（附件1），经确认后纳入台帐管理。

第三章 村级留用地指标利用

第九条　对纳入台帐管理的村级留用地指标，利用方式

有：货币回购、村集体项目建设、农民公寓建设或委托政府开发等。

一类区片范围内村级留用地指标利用方式为货币回购、村集体项目建设和委托政府开发。

非县政府投资主体以行政划拨方式供地的项目（〔2014〕16号会议纪要划拨方式供地的项目除外），村级留用地指标原则上实行货币回购，其相应产生的货币回购价款，由项目业主单位承担，计入项目用地成本。留实地的，按留地位置的货币回购价款由项目业主单位支付给县土地储备中心。

第十条　农村集体经济组织利用村级留用地指标，要严格依照《中华人民共和国村民委员会组织法》的有关规定，由村民（社员）代表大会或村民（社员）会议依法讨论决定。

第十一条　村级留用地土地所有权性质可保留农村集体所有，办理集体土地使用手续；也可通过征收变更为国有土地，办理国有土地使用权供地手续。

第十二条　村级留用地的前期开发成本（包括报批规费、征地或收储补偿安置费用、前期开发费用等）由农村集体经济组织承担。

第十三条　根据基准地价住宅用地的分级范围，参照商服、住宅地价确定村级留用地指标货币回购标准（详见附件3）。

第十四条　村级留用地指标货币回购程序：

（一）农村集体经济组织填报《青田县村级留用地指标货币回购审批表》（附件2）。

（二）经乡镇（街道）、县国土、县财政部门审核后报县政府或或非县政府投资主体的项目指挥部审批。

（三）县土地储备中心或项目业主单位与农村集体经济组织签订《青田县村级留用地指标货币回购合同》，并按约定支付指标货币回购款，县国土部门核减管理台帐中村级留用地指标。

第十五条　村级留用地指标用于村集体项目建设的，应符合我县城镇总体规划、土地利用总体规划和产业政策规定，按基本建设程序规定办理。

村级留用地指标用于第二产业开发建设的，可以以全省工业最低限价标准协议出让土地使用权。农村集体经济组织可以自主开发或与其他经济组织合作开发建设多层标准厂房等生产生活配套设施。

村级留用地指标用于第三产业开发建设的，可安排用于村级农贸市场、敬老院、文体设施等公益事业项目，按有关规定办理供地手续，不得自主开发商品住宅、不符合城乡规划和用途管制的项目。

农村集体经济组织不得将第二产业、第三产业物业直接分配给农民个人，要通过收益分红的形式分配给集体经济组织成员，增加农民收入。

第十六条　各乡镇（街道）、农村集体经济组织不得将村级留用地以宅基地形式分配到户。对城镇、集镇规划区内住房困难户、无房户或拆迁安置户，经县政府批准，可以将村级留用地指标用于统建、联建农民公寓。

第十七条　申请建设农民公寓程序:

（一）农村集体经济组织向乡镇（街道）上报农民公寓建设方案、村民（社员）代表大会或村民（社员）会议决议和经公示后的建房对象名单。

农民公寓建房对象以户为单位，人均建筑面积原则上不超过 60 m²。

（二）乡镇（街道）对农村集体经济组织上报建设方案和建房对象进行审查、确认，并上报县政府批准。

（三）县建设、国土等部门根据县政府批准意见按户进行审批。村级留用地为国有建设用地的，可以划拨方式供地。

第十八条　村级留用地也可委托政府开发，按一定的价格由农村集体经济组织回购所需的第三产业、办公用房以及由无房户、住房困难户、拆迁安置户回购住宅用房，多余建筑面积由开发商作为商品房销售。

第十九条　委托政府开发程序:

（一）农村集体经济组织向乡镇（街道）上报委托政府开发方案、村民（社员）代表大会或村民（社员）会议决议和经公示后的回购住房对象名单。

（二）乡镇（街道）对农村集体经济组织上报方案进行审查、确认，并上报县政府批准。

（三）县国土部门根据县政府批准意见组织公开出让工作。公开出让后，县财政部门将村级留用地开发收取土地出让净收益的 80%的拨付给该农村集体经济组织。

第四章 村级留用地收益管理和使用

第二十条　村级留用地直接收益属农村集体经济组织所有，统一划入农村集体经济组织帐户。村级留用地收益的使用事宜，必须经村民（社员）代表大会或村民（社员）会议讨论决定，不得将其直接分配给农民个人，应当优先用于购买二三产物业，发展物业经济，确有需要的，可以用于新农村建设或被征地农民社会保障资金。

第五章 附 则

第二十一条　本办法自发文之日起施行。《青田县人民政府关于规范村级安置留地管理的实施意见（试行）》（青政发〔2006〕117号）同时废止。

第二十二条　本办法施行前，原已明确村级留用地意见的，并在2014年12月31日前完成土地交付的区块，按原明确意见执行。2015年1月1日起，按本办法核定村级留用地指标，原明确意见不再执行。鼓励村级留用地实行货币回购，逐步取消留实地。

附件：1. 青田县村级留用地指标确认表

2. 青田县村级留用地指标货币回购审批表

3. 青田县村级留用地指标货币回购标准

附件 1:

青田县村级留用地指标确认表

青留用地确〔　〕　号

填报单位(盖章)　　时间:　年　月　日

<table>
<tr><td colspan="6">报批征收情况</td></tr>
<tr><td>征收地块名称</td><td colspan="2"></td><td>批准文号</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>报批农用地面积（亩）</td><td colspan="2"></td><td>实际征收农用地面积（亩）</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="6">申请确认情况</td></tr>
<tr><td>征收土地级别</td><td colspan="2"></td><td>留用地土地级别</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>留用地利用方式</td><td colspan="2"></td><td>留用地比例（%）</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>申请确定留用地指标面积（亩）</td><td></td><td>已利用留用地指标面积（亩）</td><td></td><td>剩余留用地指标面积（亩）</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="3">乡镇（街道）审核意见</td><td colspan="3">县建设部门审核意见</td></tr>
<tr><td colspan="3">时间:　年　月　日</td><td colspan="3">时间:　年　月　日</td></tr>
<tr><td colspan="3">县国土部门审核意见</td><td colspan="3">县人民政府确认意见</td></tr>
<tr><td colspan="3">时间:　年　月　日</td><td colspan="3">时间:　年　月　日</td></tr>
</table>

注：留实地的，附具村级留用地区块范围图。

附件 2:

青田县村级留用地指标货币回购审批表

青留用地购〔　　〕　号

填报单位（盖章）　　时间:　　年　月　日

确认留用地位置		留用地土地级别	
确认留用地总面积（亩）		申请留用地回购面积（亩）	
留用地回购标准（万元）		申请留用地回购金额（万元）	

乡镇（街道）审核意见	县国土部门审核意见
时间:　　年　月　日	时间:　　年　月　日
县财政部门审核意见	县人民政府或项目指挥部审批意见
时间:　　年　月　日	时间:　　年　月　日

附件: 1.村留用地确认表; 2.村集体决议意见。

附件 3:

青田县村级留用地指标货币回购标准

单位：万元/亩

镇名	土地级别	土地范围	回购标准
鹤城街道	一级	马鞍山路—鹤城路—学士路—宝幢街—瓯江	566
	二级	瓯江—瓯江大桥—鹤城西路—青田二中西界山边—新建岭路—新建岭小区、鹤苑小区边界—园后巷山边—园后巷—气象巷—山边—东山路--上山巷—鹤东小区边界—鹤城东路—瓯江	308
	三级	鹤城西路以外、西门山外以西的建成区(鹤城三巷、四巷、朱山脚、锦平山、水滩坑边界)—西门山路—正达阳光山庄边界—新建岭路—季庄路—规划道路，平演	188
	四级	除Ⅰ—Ⅲ级以外、一类、二类区片范围内的其他区域	75
瓯南街道	一级	瓯江—瓯江大桥延伸至铁路—铁路—瓯江支流-瓯江、石郭工业园区	308
	二级	水南公路—南坦路-青阜线-水南公路—朝阳小区边界—铁路—飞鹤山庄后山—铁路—瓯江边	188
	三级	除Ⅰ—Ⅱ级以外、一类、二类区片范围内的其他区域	75
油竹街道	一级	隧道-官塘、官中、官园小区东侧边缘-57 省道-河边-青田中学边界	188
	二级	除Ⅰ级以外、一类、二类区片范围内的其他区域	107
温溪镇	一级	横溪-安定路-温东大街-江边-横溪	183
	二级	Ⅰ级地以外，安特仪表东侧道路-江边-横溪-安定路-温东大街-江边-区边缘	107
	三级	除Ⅰ-Ⅱ级以外、一类、二类区片范围内的其他区域	62

镇名	土地级别	土地范围	回购标准
山口镇	一级	矿区路-57 省道-四都溪-57 省道-爱国路-方山溪-永安路延伸段-矿区路	119
	二级	Ⅰ级地以外，矿区路-永安路延伸段-镇区边缘山体；华侨城 57 省道以东和以北规划区块，四都溪-板石小区边界-板石小区后山-四都溪	68
	三级	除Ⅰ-Ⅱ级以外、二类区片范围内的其他区域	41
船寮镇	一级	船寮大桥以南 330 国道两侧，汽车站以北镇建成区块；330 国道-船寮港-徐岙大桥-桥楼街-高级中学边界-330 国道	107
	二级	金丽温互通-330 国道以北建成区-河边，金丽温以北除Ⅰ级地外新开洋区块	66
	三级	船寮港以西工业区、赤岩村区块，大溪以西白岸村区块，大溪以东小垟区块	50
	四级	除Ⅰ—Ⅲ级以外的其他规划区域	37
海口镇	一级	330 国道-镇建成区东侧边缘-镇建成区北侧边缘-河边-江边-330 国道	54
	二级	除Ⅰ级以外的其他规划区域	25
腊口镇	一级	高速出口以北石帆建成区及规划区地块	68
	二级	除Ⅰ级以外的其他规划区域	31
东源镇	一级	隧道-东里街-通湖路-后街-育才路-东里街以北第一排住房-纪念碑-河边	49
	二级	Ⅰ级地以外，老城区，船寮溪以西、以东区块，具体详见附图	27
	三级	除Ⅰ-Ⅱ级以外的其他规划区域	23
高湖镇	一级	镇政府以南，湖山三路以北建成区域	48
	二级	除Ⅰ级以外的其他规划区域	23
仁庄镇	一级	河边-派出所以东道路-镇建成区边缘-镇区西侧建成区	48

镇名	土地级别	土地范围	回购标准
	二级	除Ⅰ级以外的其他规划区域	23
北山镇	一级	北山大桥-水库边-支路-景青线-规划五路延伸段-水库边-北山大桥	46
	二级	除Ⅰ级以外的其他规划区域	22
高市乡	一级	高市乡建成区及规划区	24
石溪乡	一级	石溪乡建成区及规划区	36
祯埠乡	一级	祯埠乡建成区及规划区	24