

温州市人民政府令

第 101 号

《温州市市区征收农民集体所有土地管理办法》已经市人民政府第 9 次常务会议通过，现予发布，自 2008 年 7 月 1 日起施行。

市 长 赵一德

二〇〇八年六月二十五日

温州市市区征收农民集体所有土地管理办法

第一章 总 则

第一条 为规范征收土地工作，合理确定征地补偿标准和安置方式，依法征收农民集体所有土地，保护被征收土地的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》、《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》、《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》等有关规定，结合温州市区实际，制定本办法。

第二条 市区范围内（鹿城区、龙湾区、瓯海区、温州经济技术开发区和温州生态园）征收农民集体所有土地适用本办法。

大中型水利、水电工程建设征地的补偿费标准和移民安置办法，法律、法规另有规定的，从其规定。

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

第四条 市人民政府通过货币、住宅用房安置指标、基本生活保障、农转非等途径，对被征收集体所有土地的农民实行补偿和安置。

第五条 市国土资源部门负责市人民政府统一征收市区农民

集体所有土地的管理和监督工作。

市劳动保障部门负责做好被征地农民基本生活保障和再就业前的培训工作，帮助被征地农民再就业。

各区人民政府应当组织乡镇政府（街道办事处），做好辖区内征收农民集体所有土地的政策处理工作。

市征地事务机构承担征地的技术性和事务性工作。

第六条 被征收土地的农村集体经济组织或者村民委员会和农民应当服从经济社会发展对建设用地的需要，依法维护自己的合法权益，积极做好征地工作。

第二章 征地工作程序

第七条 市征地事务机构在征地报批前应当将拟征土地的用途、位置、补偿标准、安置途径，拟征地农民基本生活保障参保人数，以及被征土地的权属、地类、面积等事项告知被征地农村集体经济组织或者村民委员会；农村集体经济组织或者村民委员会应当召集村民会议或者村民代表会议，并形成会议纪要。

市征地事务机构应当就拟征土地的用途、位置、补偿标准、安置途径、拟征地农民基本生活保障参保人数，以及被征土地的权属、地类、面积等事项与被征地农村集体经济组织或者村民委员会签订书面协议予以确认。

市国土资源部门应当书面告知被征收土地的相关权利人有要

求听证的权利，告知内容包括拟征地项目的补偿标准、安置途径、拟征地农民基本生活保障参保人数等事项。当事人在被告知后 5 个工作日内书面提出申请听证的，市国土资源部门应当按照《国土资源听证规定》组织听证；当事人在规定期限内没有提出申请的，视为放弃听证。

第八条 市国土资源部门根据土地利用总体规划、城市规划和年度土地利用计划，编制征收土地方案等，征收土地方案经市人民政府审定，上报有批准权的人民政府审批。征收土地方案批准后，依照下列程序办理：

（一）在收到批准文件之日起 10 个工作日内，市人民政府在被征收土地所在地的乡镇（街道）、村进行征收土地公告。

（二）被征收土地的农村集体经济组织或者村民委员会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后，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，由市征地事务机构调查登记。

（三）市征地事务机构根据批准的征收土地方案和被征收土地的补偿登记情况或者调查登记情况，拟订征地补偿安置方案，报经市国土资源部门审定，并在被征收土地所在地的乡镇（街道）、村公告。被征收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，应当在公告之日起 10 个工作日内以书面形式提出。在该期限内没有提出的，视为没有异议。

(四) 市征地事务机构应当根据被征收土地的农村集体经济组织或者村民委员会和农民对公告拟订的征地补偿安置方案提出的意见，修改完善征地补偿安置方案，报经批准后组织实施。

市人民政府委托市国土资源部门批准征地补偿安置方案。

(五) 市征地事务机构应当在征地补偿安置方案批准后 3 个月内，足额支付征地补偿安置费用。

被征收土地的农村集体经济组织或者村民委员会应当将征地补偿费用的收支情况向农民公布，接受监督。

(六) 征地补偿费足额支付后，市人民政府办理注销土地登记。

第九条 被征收土地的农村集体经济组织或者村民委员会和农民对经批准的征地补偿安置方案有争议的，由市人民政府组织协调；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收土地方案的实施。

第三章 征地补偿安置

第十条 征收集体土地的补偿原则：

(一) 采取区片综合补偿标准，根据不同区片，给予不同补偿；

(二) 区别被征地前的不同地类，给予不同补偿；

(三) 实行统一年产值标准。

第十一条 市区土地以黄海标高为界划分为两类区片，黄海

标高 10 米以下为一类区片，黄海标高 10 米以上为二类区片。

第十二条 市区统一年产值标准确定为每亩 0.2 万元。

第十三条 征地补偿费包括土地补偿费、安置补助费、青苗补偿费、林木补偿费和地上附着物补偿费。各项补偿费标准：

(一) 土地补偿费。

1. 征收农用地的，一类区片农用地、二类区片耕地为统一年产值标准的 10 倍，二类区片其他农用地为统一年产值标准的 7 倍。征收蔬菜地的，每亩增加支付土地补偿费 1 万元。

2. 征收建设用地的，地上有建筑物或者构筑物（垂直投影面积），为统一年产值标准的 8 倍，地上无建筑物的，按同类区片耕地标准予以补偿。

3. 征收未利用地的，按照同类区片耕地标准的 50% 补偿。

(二) 安置补助费。

1. 征收农用地的，一类区片农用地、二类区片耕地为统一年产值标准的 20 倍，二类区片其他农用地为统一年产值标准的 8 倍。征收蔬菜地的，每亩增加支付安置补助费 1.4 万元。

2. 征收建设用地、未利用地的，不予安置补助。

(三) 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，无青苗不补偿。其补偿标准为：蔬菜地每亩 0.12 万元。水稻田每亩 0.08 万元，旱地每亩 0.06 万元。柑桔园，盛果柑每棵 50-80 元，始果柑、衰退柑每棵 30-60 元，幼柑每棵 5-40 元。桔树按柑树标准

加一倍计算。如按种植面积计算的，柑树每亩最高不超过 130 株，桔树每亩最高不超过 70 株。其他果园另外参照处理。

（四）林木补偿费。

树龄 15 年以上的，每亩 2000 元；树龄 5 - 14 年的，每亩 1000 元；树龄 4 年以下的，每亩 500 元。

（五）地上附着物补偿标准。

1. 粪坑按口计算，每口平均 300 元，如按立方米计算，每立方米 50 - 80 元。坑屋按实折价处理。

2. 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。违法建筑物、构筑物和征收土地公告颁发后抢种的树木、农作物或者建造的设施不予补偿。

征地现场处理包干费标准为土地补偿费的 10%。

第十四条 征收土地各项补偿费按下列规定分配使用：

（一）土地补偿费归农村集体经济组织所有。

（二）安置补助费应当专款专用，不得挪作他用。需要安置的人员由农村集体经济组织或者村民委员会安置的，安置补助费支付给农村集体经济组织或者村民委员会，由农村集体经济组织或者村民委员会管理和使用。不需要统一安置的，安置补助费发放给安置人员个人。

（三）地上附着物的补偿、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收土地单位处理承包户

零星漏项补偿和工作费用。

第十五条 因工程施工等需要临时用地的，经批准后，根据临时用地影响范围，按征地的统一年产值标准逐年补偿。使用期满后，应当及时恢复土地原状，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。

第十六条 依法及时支付征地补偿费用。征地补偿费用未足额到位前，被征收土地的农村集体经济组织或者村民委员会可拒绝交地。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或者村民委员会和农民不得拖延交地。

第四章 住宅用房安置指标

第十七条 征收一类区片农用地和二类区片耕地，每亩核给农村集体经济组织或者村民委员会建筑面积 60 平方米的住宅用房安置指标。住宅用房的选址有详细规划覆盖的，按规划确定用地面积；没有详细规划覆盖的，按 1.5 的容积率换算用地面积。

第十八条 建立农村集体经济组织或者村民委员会住宅用房安置指标台账。住宅用房安置指标在 2000 平方米以上的，可以单独选址建设，不足 2000 平方米的，应当与本乡镇（街道）内的其他村合并使用或者与其他建设单位、建设项目联合开发建设。

使用住宅用房安置指标的建设项目选址不得跨乡镇（街道）。

第十九条 住宅用房安置指标可以采取以下方式处置，并应当

由村民会议或者村民代表会议讨论决定：

（一）有偿调剂。

（二）由市人民政府有偿收回。

（三）由农村集体经济组织或者村民委员会自行开发建设或者委托代建。

住宅用房安置指标转为商品房开发的，由市国土资源部门通过招标、拍卖等公开方式转让，其转让收益归农村集体经济组织或者村民委员会所有。

第二十条 住宅用房安置应缴的土地出让金应当在全额缴入国库后，再由政府通过土地出让支出预算予以安排返还。

第五章 被征地农民基本生活保障

第二十一条 建立被征地农民基本生活保障制度。征地批准当年年满 16 周岁的被征地农民可以纳入被征地农民基本生活保障。

第二十二条 设立被征地农民基本生活保障专项资金。专项资金按征地面积每亩 12 万元缴纳，列入征地成本，由市人民政府统一筹集，统筹使用。缴纳标准可根据社会、经济发展水平适时予以调整。

出让、租赁和作价出资或者入股的土地（包括自求平衡的开发区、工业园区、成片开发土地等），专项资金由财政部门从土地

出让金、租金和股份收益中给予保障。

划拨的土地，在征地补偿安置方案批准之前，由用地单位将专项资金直接缴入被征地农民基本生活保障资金财政专户。

农村集体经济组织或者村民委员会的安置用地，在征地补偿安置方案批准之前，由农村集体经济组织或者村民委员会将专项资金直接缴入被征地农民基本生活保障资金财政专户。

第二十三条 土地征收报批前，市国土资源部门根据被征耕地面积、“人土比”和 16 周岁以上在册农业人口所占比例核定参加被征地农民基本生活保障的人数。

土地征收批准后，被征地农村集体经济组织或者村民委员会根据市国土资源部门核定的参加基本生活保障人数和拟参保人员的申请，确定被征地农民参加基本生活保障对象名单，经乡镇政府（街道办事处）审核，报市劳动保障部门审定后，由乡镇政府（街道办事处）在被征地村进行公示，公示无异议后，由市劳动保障部门建立被征地农民基本生活保障个人档案，参保人年满规定年龄后，按月领取基本生活保障金。

第二十四条 征收土地“农转非”指标按“人土比”办理。“人土比”和 16 周岁以上在册农业人口以行政村为单位，由市国土资源部门会同市公安、粮食、统计、农业等部门审定。

第二十五条 专项资金的使用管理办法和被征地农民基本生活保障的具体办法另行制订。

第六章 法律责任

第二十六条 违反土地管理法律、法规的规定，阻挠征地工作和拒交土地的，由市国土资源部门责令交出土地；拒不交地的，由市国土资源部门申请人民法院强制执行。

第二十七条 贪污、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者有关行政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负责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法》予以处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第二十九条 国土资源部门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。

第七章 附 则

第三十条 本办法自 2008 年 7 月 1 日起施行。2003 年 2 月 27 日发布的《温州市市区征用农民集体所有土地管理办法》（市政府令第 69 号）同时废止。

第三十一条 本办法由温州市国土资源局负责解释。

发：各县（市、区）人民政府，市政府直属各单位。

抄：省政府办公厅、省法制办、省国土资源厅，市委各部门，市人大常委会、市政协办公室，市法院、市检察院，驻温部队，各民主党派、人民团体，新闻单位。

温州市人民政府办公室

2008年6月26日印发
