

新绛县人民政府文件

新政发〔2009〕5号

新绛县人民政府 关于印发《新绛县城市规划区建设征收 土地补偿及安置办法》的通知

各镇（乡、区）、县直有关单位：

为了搞好土地管理工作，把土地征收与经济社会发展更好地结合起来，促进农村集体经济组织的持续健康发展，维护广大失地农民的根本利益，县政府对《新绛县城市规划区建设征收土地补偿及安置办法》进行了重新修订，已经二〇〇九年三月三日县政府常务会议通过，现印发给你们，请遵照执行。新政发〔2007〕17号文件同时废止。



新绛县城市规划区建设征收土地补偿及安置办法

(二〇〇九年三月三日县政府常务会议通过)

第一条 为切实维护社会主义土地公有制，保护农民合法权益，保障重点项目和城市建设依法征收土地，促进新绛经济和社会又好又快发展，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》等有关法律、法规，结合我县历史文化名城保护和城市建设总体规划，制定本办法。

第二条 本办法所称城市规划区建设征收土地，是指根据山西省人民政府以晋政函〔2006〕115号文件批准的《新绛县县城总体规划》、《新绛历史文化名城保护规划》及以晋政地字〔2007〕104号文件批准的《新绛县土地利用总体规划》，将规划区内集体所有土地征收为国有，并依法给予农村集体经济组织及土地承包经营者补偿的行为。

第三条 县政府根据重点项目和城市建设需要对集体土地实行依法征收，征收后依照有关法律法规以招拍挂方式出让土地。对国土收益的留县部分全部用于社会公益事业建设及基础设施配套建设。任何单位和个人均应积极配合，提供方便，不得阻挠和影响征收工作的进行。

第四条 依据新绛县土地利用总体规划，征收集体土地应依法予以补偿。补偿费用包括土地补偿费、劳力安置补助费以及地

上附着物和青苗补偿费。土地补偿费依法归农村集体经济组织所有，劳力安置补助费归土地承包经营者所有（原集体预留土地发包给个人经营的，劳力安置补助费归农村集体经济组织所有。征收转租土地的，安置对象为原承包户）。地上附着物和青苗补偿费归土地承包经营者所有。

第五条 征收土地的土地补偿费和劳力安置补助费，依被征收土地前三年平均亩产值确定。根据省国土资源厅（晋国土资发〔2007〕193号）文件，我县被征收土地前三年平均年产值为每亩1000.02元，其中山区每亩600元，平川区1130元，县城规划区1250元，丘陵区860元。

第六条 县政府对统征土地的土地补偿费、劳力安置补助费实行两种办法。一种办法为一次性发放。按照晋国土资发〔2007〕193号文件，土地补偿费为每亩11250元（归农村集体经济组织），劳力安置补助费为每亩22500元。第二种办法为分年度发放领取。土地补偿费，按征收土地面积每亩每年200元的标准，分年度划拨给被征收土地的村集体经济组织，同时加大对城中村的各项转移支付；劳力安置补助费，按每亩每年付给农户800元，分年度长期发放，同时每五年提高200元。兑现办法实行由县财政制证（《新绛县人民政府土地征占补偿安置保障金领取证》），银行制卡，每半年农户持证卡兑付一次。县财政每年预算列支土地补偿费和失地农民劳力安置补助费，实行专户管理，

确保土地补偿费和失地农民劳力安置补助费按时足额发放。同时，由县政府与被征收土地的村集体经济组织和失地农民签订征收土地补偿协议书，并进行法律公证。

第七条 为保证村集体经济组织的长期健康发展，保证失去承包经营土地的农民眼前生活水平不降低，长期生活有保障，并能长期分享到经济社会发展的成果，县政府提倡和鼓励村集体经济组织和失地农民选择分年度领取土地补偿费和劳力安置补助费的办法，同时实行以下优惠政策：

(一) 从2009年元月1日起，县政府按征收土地面积以每亩每年250元为标准计算，为在城市规划范围内持有《新绛县人民政府土地征占补偿安置保障金领取证》的失地农民或其家庭成员，缴纳养老保险费（参保成员由被征地户确定）。其家庭成员中满60周岁以上者，在正常领取每人每月30元基础养老金的基础上，享受县政府每人每月另外补助发放20元养老金（城市规划范围以外的相应调减）。

(二) 从2010年元月1日起，在城市规划范围内持有《新绛县人民政府土地征占补偿安置保障金领取证》的失地农民，其子女考上高中一次性奖励2000元，考上大学专科一次性奖励2000元，考上大学本科一次性奖励3000元。（城市规划范围以外的相应调减）。以上奖励，凭录取通知书、户口本和《新绛县人民政府土地征占补偿安置保障金领取证》在当年8—12月到县教育局

领取。

(三) 县政府建设的经济适用房, 优先考虑失地农民; 对城市物业管理、绿化环卫等适宜失地农民的公益性岗位, 在政府统一招录时, 按照各村征收土地比例分配名额; 在重点工程招投标和建设中, 同等条件下, 优先考虑失地农民。

(四) 为保证村集体经济组织的稳步健康发展和群众的生产生活水平不断提高, 享受城市建设的成果, 县政府对城市建设征收土地所涉及到的村庄, 在征收手续全部办完后, 留出村集体组织所征收土地的 8%, 由村集体组织依照城市规划和有关法律规定开发建设, 以增加村集体经济组织收入, 增加失地农民的就业岗位。

第八条 征收土地按照下列标准支付被征收土地上的附着物和青苗补偿费 (本办法后附青苗及附着物补偿表):

(一) 青苗按不超过一季作物的产值计算;

(二) 对幼龄林木有条件移栽的, 付给移栽的人工费和树苗损失费; 成材林木不能移栽的, 按照有关规定作价补偿; 果园依据挂果与未挂果情况分别给予补偿。

(三) 农田水利设施及电力、广播、通讯设施等附着物能迁移的, 由建设单位付给迁移费; 不能迁移的, 由建设单位依据重置价折旧后给予补偿; 其它建筑物、构筑物等补偿依据有关拆迁规定执行。

非法占有土地上的建筑物和其它设施不予补偿；经批准的临时建筑使用期满二年者不予补偿；征地补偿方案公告后，突击栽种的树木和突击抢建的附着物不予补偿。

第九条 国家和省、市确定的能源、交通、水利等基础设施项目的征地补偿及安置以及法律、法规有新规定时，服从其规定。

第十条 本办法适用于新绛县城市规划区建设需要征收土地的补偿与安置，自颁布之日起执行。新政发〔2007〕17号文件同时废止。本办法由县人民政府负责解释。

主题词：城市规划 土地补偿 办法

抄送：县委、人大、政协，法院、检察院，存。

新绛县人民政府办公室

2009年3月6日印发

城市建设用地附着物补偿标准表（一）

序号	附着物类别	结构	规格	单位	赔偿标准	备注
1	砖混房屋			元/m ²	350	
2	砖木房屋			元/m ²	260	
3	简易房（鸡舍）			元/m ²	120	
4	果园房			元/m ²	150	
5	简易棚			元/m ²	50	
6	围墙			元/m ²	30	
7	台阶			元/m ²	15	
8	地基			元/m ²	30	
9	地埋管		2寸	元/m	10	
			3寸		12	
			4寸		15	
10	出水口			元/个	30	
11	阀门			元/个	50	
12	井	旱井		元/眼	3000	
		100m以下			23000	
		101m-200m			45000	
		201m以上			70000	
13	变压器			元/台	15000	迁移费

城市建设用地附着物补偿标准表（二）

序号	附着物类别	结构	规格	单位	赔偿标准	备注
14	渗灌池			元/个	300	
15	防渗渠	50公分以下		元/m	30	
		51-80公分			50	
		81公分以上			100	
16	土渠			元/m	5	
17	桥涵、管涵			元/m ²	22	
18	水塔			元/m ³	350	
19	蓄水池			元/m ³	40	砖混钢筋 200元/m ³
20	猪圈	砖		元/m ²	30	
		土			15	
21	农户三电			元/户	400	电话电视 照明电
22	动力三相电			元/户	400	动力电
23	水泥硬化面			元/m ²	15	农户院内外
24	厕所			元/个	100	
25	药材	普通		元/亩	2000	特殊品种 另行计价
26	青苗			元/亩	600	
27	棉花			元/亩	1000	
28	苗圃			元/亩	7473	

城市建设用地附着物补偿标准表（三）

序号	附着物类别	结构	规格	单位	赔偿标准	备注
29	塔柏			元/株	100	
30	花椒树		大 (10公分以上)	元/株	80	
			小		5	
31	柏树		高 1.5m 以上	元/株	30	
			高 1.5m 以下		15	
32	杂树		10 公分以下	元/棵	10	果树另行 计价
			11—50 公分		30	
			51—100 公分		100	
			100 公分以上		200	
33	果树	苗期	空地	元/亩	600	
			间作小麦		800	
		生长期	2600			
		初果期	4300			
		盛果期	7000—8000			
34	葡萄	苗期	元/亩	800		
		成果期		9000		
35	蔬菜	大田菜	元/亩	1000	大棚菜 另行计价	
		日光室		10000—11000		
36	电杆、线				350	指低压 线路
37	坟			元/座	1600	坟地不 计在内