

永德县人民政府关于印发永德县城城市规划区 范围外重点工程及乡镇小集镇建设 征收土地实施办法的通知

永政规〔2019〕2号

各乡镇人民政府，县直各办、局：

《永德县城城市规划区范围外重点工程及乡镇小集镇建设征收土地实施办法》已经县人民政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

永德县人民政府
2019年9月25日

（此件公开发布）

永德县城城市规划区范围外重点工程及乡镇 小集镇建设征收土地实施办法

第一章 总则

第一条 为进一步规范城镇建设、工业建设、基础设施建设中征收农村集体土地行为，依法征收土地，维护被征地者的合法权益，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》、《云南省土地管理条例》等相关法律、法规及政策的规定，结合永德县实际，制定本办法（以下简称《办法》）。

第二条 凡在永德县城总体规划范围以外的重点工程（包括县级组织实施的招商引资项目，以下同上）及乡镇小集镇建设征收土地，依照本《办法》执行。

农村公益性用地、政策明确规定由村组自行调整的项目用地不执行本《办法》。

第三条 本《办法》所指的重点工程为国家、省、市、县界定的重要工程项目；乡镇集镇范围按乡镇集镇规划范围界定。

第四条 本《办法》所称征收土地指永德县城总体规划范围

以外的农村集体土地。

第五条 农村集体土地征收、转用工作由县人民政府根据法律和政策规定依法组织实施。

第二章 土地类别、征地补偿标准和税、费收取

第六条 永德县农业用地分为四个类区。

一类区：1. 县城（德党镇）范围内城镇建设用地，具体为：总面积 10 平方公里内，东以何家大塘村脚为界；南以县城二级路出口户乃加油站为界；西以老羊镇公路沿线以下为界；北以沿二级公路上下各 100 米至石门寨为界。2. 永康镇政府驻地城镇建设总体规划区 10 平方公里内。

二类区：小勐统镇、大雪山乡政府驻地（3 平方公里内）城镇建设需征收的土地；德党镇勐永村驻地、明朗村驻地，永康镇勐底村驻地、忙捞村驻地、县工业园区驻地的农村集体土地。

三类区：亚练、崇岗、乌木龙、班卡、勐板、大山乡政府驻地城镇建设需征收的集体土地；除德党镇勐永村驻地、明朗村驻地和永康镇勐底村驻地、忙捞村驻地、县工业园区驻地以外的农村集体土地。

四类区：一、二、三类区以外的集体土地。

第七条 城市规划区范围外的集体土地征收补偿标准，依照以下标准执行。

一类区

(一) 水田

水田：36000 元/亩。

(二) 旱地

旱地：33000 元/亩。

二类区

(一) 水田

水田（平田、梯田）：33000 元/亩。

(二) 旱地

旱地：24000 元/亩。

三类区

(一) 水田

水田（平田、梯田）：24000 元/亩。

(二) 旱地

旱地：18000 元/亩。

四类区

(一) 水田

水田（平田、梯田）：18000 元/亩。

(二) 旱地

旱地：13488 元/亩。

征收县城规划区范围外的农村集体土地，地上附着物补偿按附表执行。

第八条 城市规划区范围外的林地征收补偿标准为：

- (一) 一般用材林林地：12600 元/亩；
- (二) 经济林林地：18000 元/亩；
- (三) 天然林及杂木林林地：9600 元/亩；
- (四) 宜林荒山荒地：8800 元/亩。

第九条 征收集体非耕地补偿标准为：4000 元/亩。

第十条 征收、转用农村集体土地，用地单位必须按法律和政策规定缴纳相关税、费。

第十一条 征收、转用农村集体土地，必须缴纳失地农民社会养老保险金。

第十二条 国有划拨建设用地补办国有出让建设用地手续的，按该宗地标定地价的 40%收取补交的土地出让金；无标定地价的区域由申请人委托具有资质的评估单位以基准地价为基准，按照国家规定的技术标准和评估程序，遵循公平、公正、公开的原则，结合现行土地交易市场价格，通过土地价值综合评估，按该宗地评估总价的 40%收取补交的土地出让金。所涉及的评估费用由取得不动产的权利人负责支付。

第三章 补偿兑付和安置方式

第十三条 征地补偿费包括安置补助费、土地补偿费、青苗补偿费、地上附着物补偿费。上述补偿费兑付以征地时实际清点丈量为准。

安置补助费，被征地农户由农村集体经济组织统一安置的，安置补助费归集体经济组织所有；不能统一安置的，安置补助费归被征地农户所有；土地补偿费归被征地者所有；地上附着物补偿费归附着物所有者所有。

第十四条 为确保被征地群众的合法权益，安置补助费、土地补偿费、青苗补偿费、地上附着物补偿费采取一次性货币补偿。

第四章 审批程序

第十五条 重点工程及乡镇小集镇建设占用土地，用地单位必须按规定做好农用地征、转用报批资料准备工作，并会同自然资源部门依法做好报批工作。

第十六条 建立被征地单位群众的监督机制，提高征地补偿安置工作的透明度，土地征收实行“两公告、一登记”制度，即征收土地公告，征地补偿、安置方案公告；办理征地补偿登记手续。征地面积和范围要符合土地利用规划，征地面积按实测面积为准。

第五章 法律法规

第十七条 因未按照征收土地方案和征地补偿安置方案进行补偿安置引发争议的，依照《中华人民共和国土地管理法实施

条例》规定，由县人民政府研究解决。发生征地补偿和安置争议时，不影响征收土地方案的实施。

第十八条 征收农村集体土地必须依法依规按程序进行，凡无权批准征收、使用土地的单位或者个人非法批准占用土地的，超越批准权限非法批准占用土地的，不按照土地利用总体规划确定用途批准用地的，或者违反法律规定程序批准占用、征收土地的，其批准文件无效，对非法批准征收、使用土地的直接负责的主管人员和其他直接责任人员，依照《中华人民共和国土地管理法》第 78 条的规定，依法给予相应行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。非法批准、使用土地必须收回，有关当事人拒不归还的，以非法占用土地论处。

第十九条 侵占、挪用被征收土地单位的征地补偿费用和其他有关费用，依照《中华人民共和国土地管理法》第 79 条的规定，构成犯罪的，依法追究刑事责任；不构成犯罪的，依法给予相应行政处分。

第六章 附 则

第二十条 军事用地和国家、省、市重点工程建设项目用地另有规定的，按有关规定执行。重点工程及乡镇小集镇建设占用国有土地，按拆迁补偿规定执行。

第二十一条 原县城范围内统一征收的集体土地和国有非

永德县人民政府行政规范性文件

农建设用地，土地入股分红按《永德县城镇建设用地征收管理办法》（永政发〔2005〕15号）规定兑付。

第二十二条 本《办法》由永德县自然资源局负责解释。

第二十三条 本《办法》自发文之日起执行，同时废止《永德县城城市规划区范围外重点工程及乡镇小集镇建设征收土地实施办法》（永政发〔2012〕29号）。

永德县城城市规划区范围外重点工程及乡镇
小集镇建设征地地上附着物补偿标准

经济林果种类	种植时间	补偿标准 (元/株)	备注
茶树	苗圃	1	20 公分以下
	1 年内新植茶苗	2 至 3	1 年内新植茶苗
	2 至 3 年茶	5 至 10	树高 30 公分以下
	4 至 5 年茶	10 至 20	树高 50 公分以下
	5 年以上	20 至 30	树高 1 米以下
	老茶树	60	
泡核桃树、板栗树	新植	3	
	1 年内新植	10 至 20	直径 2 公分以内
	2 至 3 年	30	直径 3 公分以内
	4 年	50	直径 4 公分以内
	5 年	100	直径 5 公分以内
	6 年	200	直径 6 公分以内
桃树、梨树、李子树、石榴树、柠檬树、金枇杷树、芒果、荔枝、甜樱桃、杨梅、丁香树、柿子树	新植	3	
	1 至 2 年	10 至 20	树高 50 公分以下
	3 至 5 年	30 至 50	树高 3 米以下
	5 年以上挂果	100 至 200	树高 5 米以上
澳洲坚果	1 至 2 年	30 至 50	树高 1 米以下
	3 至 5 年	100 至 200	树高 2 米以下
	5 年以上含挂果	200 至 300	树高 3 米以上
橘子	1 至 2 年	10 至 20	树高 30 公分以下
	3 至 5 年	30 至 50	树高 1 米以下
	5 年以上含挂果	60 至 200	树高 1 米以上
木瓜	1 至 3 年	5 至 20	树高 50 公分以下
	4 至 5 年	20 至 50	树高 1 米以下
	5 年以上	50 至 200	树高 1 米以上
杜仲	1 至 3 年	10 至 30	直径 2 公分以下
	4 至 5 年	30 至 50	直径 5 公分以下
	5 年以上	100 至 300	直径 10 公分以上
桉树、理肺散	1 至 3 年	5 至 20	直径 10 公分以下
	4 至 5 年	20 至 40	直径 20 公分以下
	5 年以上	50 至 200	直径 20 公分以上
花椒	1 至 3 年	5 至 20	树高 1 米以下
	4 至 5 年	20 至 40	树高 2 米以下
	5 年以上	50 至 200	树高 2 米以上



永德县人民政府行政规范性文件

竹子	10
甘蔗	<p>1. 田蔗：按种植第 1 季 3700 元/亩（盖膜增加 300 元/亩），第 2 季 3500 元/亩，第 3 季 3000 元/亩，第 4 季 2500 元/亩，第 5 季及以上 2000 元/亩的标准给予一次性补偿。在无法确定季数的情况下，由征地拆迁工作组与农户协商估产，按 440 元/吨给予补偿。</p> <p>2. 地蔗：按种植第 1 季 3500 元/亩（盖膜增加 300 元/亩），第 2 季 3000 元/亩，第 3 季 2500 元/亩，第 4 季 2000 元/亩，第 5 季及以上 1500 元/亩的标准给予一次性补偿。在无法确定季数的情况下，由征地拆迁工作组与农户协商估产，按 440 元/吨给予补偿。</p>
烤烟	<p>烤烟：苗期（移栽至摆盘）2000 元/亩，中期（摆盘至团棵）3000 元/亩，成熟期（旺长到采摘）4000 元/亩。</p>
粮食作物	<p>1. 水稻：苗期 1500 元/亩，拔节期 2000 元/亩，腊熟期 2500 元/亩。</p> <p>2. 玉米：苗期 700 元/亩，拔节期 1000 元/亩，腊熟期 1400 元/亩。</p> <p>3. 小麦：苗期 400 元/亩，拔节期 600 元/亩，腊熟期 800 元/亩。</p> <p>4. 荞：苗期 300 元/亩，腊熟期 600 元/亩。</p> <p>5. 薯类（马铃薯、红薯、白薯）：马铃薯苗期 1000 元/亩，结薯期 2300 元/亩；红薯、白薯苗期 1000 元/亩，结薯期 2300 元/亩。</p> <p>6. 豆类（蚕豆、豌豆、黄豆）：蚕豆、豌豆苗期 800 元/亩，结荚期 1200 元/亩；黄豆苗期 800 元/亩，结荚期 1600 元/亩。</p>
油料作物	<p>1. 油菜：苗期 1300 元/亩，苔花期 1500 元/亩，青荚期 2000 元/亩。</p> <p>2. 花生：苗期 1300 元/亩，结果期 2000 元/亩。</p>
蔬菜	<p>1. 瓜类、菜豆类、叶菜类、佐料类：种植期 1500 元/亩，生长期 2000 元/亩，收获期 2500 元/亩。</p> <p>2. 四季豆、茄类、辣椒：苗期 1500 元/亩，生长期 4500 元/亩，收获期 6500 元/亩，衰败期 2000 元/亩。</p> <p>3. 鲜食甜、糯玉米：苗期 1000 元/亩，拔节期 2500 元/亩，腊熟期 4000 元/亩。</p>
果蔬大棚	<p>1. 钢架大棚（按投影面积测量）：建设当年 20000 元/亩，有喷灌、滴灌系统每亩增加 3000 元，根据使用年限每亩逐年折旧 2000 元。</p> <p>2. 竹架大棚（按投影面积测量）：建设当年 7000 元/亩，有喷灌、滴灌系统每亩增加 3000 元，根据使用年限每亩逐年折旧 2000 元。</p>
鱼塘	<p>鱼塘用地在执行水田补偿标准的基础上，按开挖的土方量来计算，补偿标准为 9 元/立方米。除此之外若建有挡墙的，按石砌体 250 元/立方米、砖砌体 300 元/立方米补偿。</p> <p>鱼苗损失补偿，由征地拆迁工作组现场估产，与农户协商补偿，最高不超过 2000 元/亩。</p>

注：其他经济林果参照执行。