

永德县人民政府关于印发永德县城建设 征收土地实施办法的通知

永政规〔2019〕1号

各乡镇人民政府，县直各办、局：

《永德县城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》《土地储备管理办法》及其他相关法律、法规的规定，结合永德县实际，制定本办法（以下简称《办法》）。

第二条 凡在永德县县城城市规划区范围内征收土地，遵照本《办法》执行。

第三条 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统一组织实施。

第二章 土地类别、征地补偿标准和税费收取

第四条 根据土地单位面积的产值和区位，县城规划区近期建设规划范围内的用地为一类用地。

第五条 征收县城近期建设规划区范围内的农村集体土地，农民耕地补偿费为：水田 36000 元/亩，旱地 33000 元/亩。林地

征收补偿标准为：一般用材林林地：12600 元/亩；经济林林地：18000 元/亩；天然林及杂木林林地：9600 元/亩；宜林荒山荒地：8800 元/亩。

第六条 征收县城规划区范围内的农村集体土地，用地单位每亩配套补助资金 19000 元，计入建设用地取得成本。

第七条 征收县城规划区范围内的农村集体土地，地上附着物补偿按附表执行。

第八条 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。

第九条 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础，按照国家规定的技术标准和评估程序，遵循依法、公平、公正、公开原则，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

第十一条 征地补偿费包括土地补偿费、安置补助费、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，安置补助费全部归被征地农户所有。

青苗补偿费属农户自种的归被征地农户所有，属农户承包给他人种植的，归承包者所有；地上附着物补偿费归附着物所有者所有。

第四章 审批程序

第十二条 建设占用农村集体土地，用地单位必须依法依规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农用地征转用报批工作。

第十三条 实行农用地征转用公开制度，建立被征地单位群众监督机制，提高征地补偿安置工作透明度，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）。

第十四条 征地面积和范围要符合土地利用总体规划，并以自然资源部门的城市建设规划为依据，以实测面积为准。

第五章 法律责任

第十五条 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。

第十六条 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，依法给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。非法批准、使用的土地必须收回，有关当事人拒不归还的，以非法占用土地论处。

第十七条 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，构成犯罪的，依法追究刑事责任；构不成犯罪的，依纪给予行政处分。

第六章 附 则

第十八条 国家重点工程和军事用地另有规定的，按照有关规定执行。城市建设占用国有土地，按拆迁补偿规定执行。

第十九条 本办法由永德县自然资源局负责解释。

第二十条 本办法自发文之日起执行。县城范围内统一征收的农村集体土地，土地入股分红继续按《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，其它规定停止执行。同时废止《永德县城建设征收土地实施办法》（永政发〔2012〕27号）和《永德县城拆迁安置补偿工作方案的通知》（永政发〔2012〕28号）。



永德县县城规划区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
	7 年以上含挂果	300 至 500	直径 7-13 公分
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



永德县人民政府行政规范性文件

	5 年以上	50 至 200	树高 2 米以上
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。 2. 玉米：苗期 700 元/亩，拔节期 1000 元/亩，腊熟期 1400 元/亩。 3. 小麦：苗期 400 元/亩，拔节期 600 元/亩，腊熟期 800 元/亩。 4. 荞：苗期 300 元/亩，腊熟期 600 元/亩。 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。 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。 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。 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。 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。 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>		



永德县人民政府行政规范性文件

	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。
--	---

注：其他经济林果参照执行。