

武定县人民政府文件

武政规〔2018〕1号

武定县人民政府关于印发 武定县征地补偿安置办法（试行）的通知

各乡（镇）人民政府，县属各部门，省州驻武单位：

现将《武定县征地补偿安置办法（试行）》印发给你们，
请认真贯彻执行。

武定县人民政府

2018年12月5日

（此件公开发布）

武定县征地补偿安置办法（试行）

第一章 总 则

第一条 为进一步规范征地管理，保护被征地当事人合法权益，根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城乡规划法》、《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》、《云南省林地管理条例》、《云南省人民政府关于云南省征地统一年产值标准和片区综合地价补偿标准（试行）有关事项的公告》和《云南省国土资源厅关于修订云南省十五个州（市）征地补偿标准的通知》等有关规定，结合我县实际，制定本办法。

第二条 本县行政区域内的征地补偿安置，适用本办法。法律、法规和国家、省、州人民政府另有规定的除外。

第三条 征地补偿安置工作由县人民政府统一组织和安排部署，各乡镇人民政府和有关部门按照各自职责职能抓好落实。

（一）县宣传部门负责统筹做好对被征土地用途、面积、范围等政策的公告、宣传工作。

（二）县国土资源部门负责统筹做好用地报批及土地供应工作。

（三）县住建部门负责统筹城市规划、选址及地上建筑物造价评估工作。

（四）县公安部门负责提供被征地人员的户籍档案资料

工作。

（五）县人社部门负责做好被征地人员的就业培训，建立健全就业服务体系及参照执行省、州关于被征地人员基本养老保障的参保管理工作，办理失地农民保障的相关文件。

（六）县民政部门负责审核符合低保条件的被征地人员家庭情况。

（七）县农业部门负责统筹农村土地承包经营权证核销调整，地上农业设施、青苗补偿估算工作。

（八）县林业部门负责统筹被征（占）用林地的审核报批工作。

（九）县水务部门负责统筹被征（占）用土地水管管道迁改，做好地上建（构）筑物水池、水井、水窖等补偿价格评估工作。

（十）县财政部门负责统筹做好征地资金管理工作。

（十一）县电力和通信部门负责统筹做好被征（占）用地通讯、通电线路迁改工作。

（十二）县司法部门负责统筹为被征地人员提供法律咨询工作。

（十三）县审计部门负责做好征地补偿安置政策实施及征地统筹费收缴的监督检查工作。

（十四）县交通运输部门负责统筹做好被征（占）用地内道路的迁改工作。

（十五）各乡镇人民政府对辖区内征地工作负总责，负责征地政策宣传、土地落实、征地补偿安置工作的落实，征

地协议签订，配合县国土资源部门做好用地审批工作。

以上部门，涉及机构改革的，由改革后的职能部门承担相应工作。

第二章 征地补偿程序和安置程序

第四条 按照《武定县土地利用总体规划》和武定县城乡规划，结合用地计划和用地需求，县国土资源部门应根据县人民政府制定的征地补偿标准、安置方案以及建设项目的相关材料，依法拟定农用地转用方案、补充耕地方案、征收土地方案，编制建设用地呈报说明书（简称：一书三方案）等农用地转用及土地征收报件材料，经县人民政府审核同意后，逐级上报审批。

第五条 征收土地批前批后，按照上级国土资源部门相关规定，进行征地信息公开。

第六条 被征收土地的所有权人、使用权人应在公告规定期限内，持土地权属证书或者建（构）筑物权属证书到公告指定的地点办理征地补偿安置登记手续，由征地机构组织相关人员到现场调查确认。被征地人员拒不配合的，由征地机构对土地、地上建（构）筑物及地上附属物做好勘察记录，补偿内容以征地机构认定的调查结果为准，列入补偿范围。

第七条 被征地的单位和个人应按照征地补偿安置方案的规定及时交付土地，征地实施单位应当依法支付征地补偿安置等费用。

第三章 征地补偿项目

第八条 征地补偿费用包括：土地补偿费、安置补助费、青苗补偿费、地上建（构）筑物补偿费、林地林木补偿费。

安置补助费是指因征收土地后无生活来源，家庭确实困难的给予必要的生产生活补助费用。青苗补偿费是指对征收土地上有未收获的农作物的补助费用。地上建筑物（附着物）补偿费是指对被征收土地上有各种建筑物、构筑物的补助费用，包括：房屋、围墙、挡墙、水池、水井、大棚、坟墓等。林地补偿费是指对被征收地块属于林地的，按照林地补偿标准进行补偿的补助费用。林木补偿费是指对被征收土地上有果树、果园等经济林果及其他杂木树的补助费用。

第九条 有下列情形之一的不予补偿：

（一）无不动产权属证书或不能证明其合法来源的建（构）筑物。

（二）征地公告发布后抢种、抢栽的农作物、经济林木和抢建的建（构）筑物。

（三）超过批准使用期限或虽未确定使用期限但已使用两年以上的临时用地（含占地）上的建（构）筑物。

（四）非法占用土地修建的建（构）筑物。

（五）未经批准的临时（永久）建（构）筑物。

（六）其他违法建（构）筑物。

第四章 征地补偿的标准

第十条 征地补偿费按照《云南省国土资源厅关于修订云南省十五个州（市）征地补偿标准的通知》的相关规定，结合各乡镇确定的村民小组所在区域类别的统一年产值补偿标准和当地实际，对补偿倍数增减修正进行补偿，实现同区域类别内同地类补偿价格相同，同地同价（详见附件1）。

第十一条 征地补偿费按下列标准计算：

（一）土地补偿费标准（包括土地补偿费和安置补助费）

1. 耕地、园地补偿标准按《武定县征地补偿标准表》（详见附件1）进行补偿。

2. 林地（包括被征地村民房屋前后所种植的零星林木、经济林木、观赏性植物等）补偿标准（包括林地补偿和林木补偿费）按照《武定县林地林木补偿标准表》（详见附件2）进行补偿，其他未列的参照相关树种或由涉及的相关部门协商定价补偿。

3. 设施农用地、农村道路、坑塘水面（含鱼塘）、沟渠、田坎参照同一区域内耕地（园地）的补偿标准进行补偿。

（二）青苗补偿费标准按《武定县青苗补偿标准表》（详见附件3）执行

（三）地上建（构）筑物补偿标准

建（构）筑物补偿可采取评估或根据拆迁当年该类建（构）筑物造价等情况，合理确定补偿标准；坟墓搬迁补偿标准按《武定县迁坟补偿标准表》（详见附件4）执行。

第五章 征地保障

第十二条 在县城规划区内，征收集体土地（集体林地、集体建设用地和集体未利用地除外），导致全部或部分失地的村组，根据村组被征收集体土地面积（集体林地、集体建设用地和集体未利用地除外）给予预留安置用地。

预留安置用地采用货币化安置和留地安置两种方式。一是选择货币化安置，采取货币化折算的方式，给予征地总面积 13% 的安置用地指标，货币化安置补偿费=征地面积×13%×征地补偿标准×4 倍；二是选择留地安置，对留地安置的给予征地总面积 9% 的安置用地指标，用于村集体产业发展用地，本办法（试行）执行后，新增安置用地由村民小组用于发展产业壮大村集体经济解决失地农民生活长远保障，不动产权证只办到村民小组，不得分户和转让。

安置用地货币化补偿费兑付给村民小组集体，分配使用办法由村民小组集体采取“四议两公开”方式确定，报乡镇人民政府审批。

第十三条 被征地农民基本养老保险按云南省被征地农民基本养老保险相关政策规定执行。

第十四条 被征地后，家庭确实困难，符合城乡低保条件的家庭或共同生活的家庭成员可申请城乡低保待遇。申请城乡居民最低生活保障的对象及条件按相关政策要求办理。

第六章 其他事项

第十五条 因重大建设或城镇建设发展需要，按照《武定县土地利用总体规划》及武定县城乡规划，需按规定收回国有土地使用权的，按土地评估结果协商后对土地使用权人给予补偿。

第十六条 因抢险救灾或国家重点工程建设等特殊情况需要临时使用农村集体经济组织土地的，由临时土地使用者与村组签订临时用地合同，约定土地补偿及用途。申请临时使用土地，占用非耕地的，报县国土资源局审批；占用耕地（含基本农田）的，由县国土资源局审核后上报州国土资源局审批。临时使用土地期限为二年，使用期内，青苗、林木等按相关规定标准进行补偿，租用土地每年补偿标准由双方协商确定，但每年补偿标准不得低于云南省人民政府批准公布的征地统一年产值标准。临时用地不得建设永久性建筑物，使用期满后，土地使用者应按合同约定恢复土地原状。

第十七条 农村集体经济组织出租、出让的土地、荒山，由农村集体经济组织依法收回使用权。

承租的土地、受让的荒山上的建筑物、构筑物已办规划、用地手续的，按中介机构评估的标准协商补偿，未办规划、用地手续的视为违章建筑，不予补偿。

荒山开发开垦费用（土地平整费、鱼塘开挖费）按中介机构评估的标准协商补偿。

第十八条 本办法正式发布实施前用地已依法批准且

已开展征地补偿安置工作的单项建设项目，征地补偿安置工作未全部完成的，仍按原补偿标准执行。

第十九条 涉及重大项目或特殊自然灾害，可另行制定征地补偿安置办法。

第二十条 本办法自发布之日起施行。《武定县人民政府关于公告实施武定县青苗及地上附着物补偿标准的通知》（武政通〔2009〕113号）同时废止。国家、省、州有新规定的，遵其规定执行。

- 附件：1. 武定县征地补偿标准表
2. 武定县林地林木补偿标准表（附表 2-1、2-2）
3. 武定县青苗补偿标准表
4. 武定县迁坟补偿标准表

附件 1

武定县征地补偿标准表

省政府批准公布的征地统一年产值标准				征地补偿标准			
区域 编号	年产值标准 (元/亩)		倍数 (倍)	平均补偿标准 (元/亩)	区域范围	地类	补偿标准(元/亩)
一类 区	I	2998	21	62958	狮山镇西门、中马、南街、北街、香水、旧城、东岳社区和西和、永宁、矣波村委会	耕地	100500
二类 区	I	2915	21	61215	东坡乡白马口、东甸村委会；己衣镇新民、罗能、更德村委会；万德镇支卧村委会	耕地	75790
二类 区	II	2485	21	52185	狮山镇一类区以外的其他区域；高桥镇、田心乡；东坡乡二类区 I 级段以外的其他区域	耕地	52185
三类 区	I	2312	20	46240	万德镇、己衣镇二类区 I 级段以外的其他区域；猫街镇、插甸镇、白路镇	耕地	46240
四类 区	I	2106	19	40014	环州乡、发窝乡	耕地	40014

附件 2

武定县林地林木补偿标准表

林木类型		补偿标准	备注	
一、林地 (含退耕 还林地)	有林地(含竹林地)	16000 元/亩	不含森林植 被恢复费	
	疏林地	12000 元/亩		
	灌木林	11000 元/亩		
	未成林造林	6000 元/亩		
	苗圃地	40500 元/亩		
	宜林地(含其他林地)	3000 元/亩		
二、经济 林木	(一)核桃树(按 每亩 14 棵计)	新栽实生苗	8 元/棵	
		新栽嫁接苗	15 元/棵	
		未挂果幼树	160 元/棵	
		6 年以下初挂果树, 胸径 4 厘米至 8 厘米(不含)	280 元/棵	
		6 年以上挂果树, 胸径 8 厘米以上至 12 厘米(不含)	360 元/棵	
		盛果期树, 胸径 12 厘米以上至 16 厘米(不含)	480 元/棵	
		盛果期树, 胸径 16 厘米以上至 20 厘米(不含)	620 元/棵	
		盛果期树, 胸径 20 厘米以上	980 元/棵	
	(二)板栗树(按 每亩 33 棵计)	新栽实生苗	7 元/棵	
		新栽嫁接苗	14 元/棵	
		未挂果幼树	80 元/棵	
		4 年以下初挂果树, 胸径 4 厘米至 6 厘米(不含)	150 元/棵	
		4 年以上挂果树, 胸径 6 厘米以上至 10 厘米(不含)	260 元/棵	
		盛果期树, 胸径 10 厘米以上至 16 厘米(不含)	350 元/棵	
		盛果期树, 胸径 16 厘米以上至 20 厘米(不含)	420 元/棵	
盛果期树, 胸径 20 厘米以上		520 元/棵		

二、经济林木	(三)花椒(按每亩42棵计)	新栽高1米及以下苗木	10元/棵	
		高1米以上幼树	30元/棵	
		初挂果	80元/棵	
		盛挂果	150元/棵	
	(四)芒果树(每亩按42棵计)	嫁接果树苗	25元/棵	
		未挂果幼树	150元/棵	
		3年以下初挂果树	250元/棵	
		3年以上5年以下挂果树	360元/棵	
		5年以上盛果期树	560元/棵	
	(五)柑桔(每亩按74棵计)	高1米以下实生苗	10元/棵	
		嫁接苗、高1米及以上实生苗	20元/棵	
		初挂果	45元/棵	
		盛挂果	100元/棵	
	(六)枣、青枣(每亩按110棵计)	高1米以下实生苗	10元/棵	
		嫁接苗、高1米及以上实生苗	20元/棵	
		初挂果	70元/棵	
		盛挂果	100元/棵	
	(七)樱桃、枇杷、苹果、梨、柿(每亩按33棵计)	高1米以下实生苗	15元/棵	
		嫁接苗、高1米及以上实生苗	35元/棵	
		初挂果	100元/棵	
盛挂果		200元/棵		
(八)石榴、李、桃、杏(每亩按56棵计)	高1米以下实生苗	10元/棵		
	嫁接苗、高1米及以上实生苗	20元/棵		
	初挂果	80元/棵		
	盛挂果	150元/棵		
(九)桉树(每亩不超过220棵)	胸径5厘米以下(不含)	20元/棵	树木的胸径从距离地面1.3米的地方进行量取	
	胸径5厘米以上至10厘米(不含)	60元/棵		
	胸径10厘米以上至20厘米(不含)	90元/棵		
	胸径20厘米以上至30厘米(不含)	150元/棵		
	胸径30厘米以上	200元/棵		

三、乡土 树木	(一) 椿树	胸径 20 厘米以上至 30 厘米 (不含)	800 元/棵	树木的胸径 从距离地面 1.3 米的地 方进行量取
		胸径 30 厘米以上至 40 厘米 (不含)	1200 元/棵	
		胸径 40 厘米以上至 50 厘米 (不含)	1600 元/棵	
		胸径 50 厘米以上	2000 元/棵	
	(二) 攀枝花树	胸径 20 厘米以上至 30 厘米 (不含)	300 元/棵	
		胸径 30 厘米以上至 40 厘米 (不含)	500 元/棵	
		胸径 40 厘米以上至 50 厘米 (不含)	700 元/棵	
		胸径 50 厘米以上	800 元/棵	
	(三) 榕树	胸径 20 厘米以上至 30 厘米 (不含)	200 元/棵	
		胸径 30 厘米以上至 40 厘米 (不含)	300 元/棵	
		胸径 40 厘米以上至 50 厘米 (不含)	500 元/棵	
		胸径 50 厘米以上	600 元/棵	
四、散生 竹林	竹子 (笼)	10 株以下	20-50 元/笼	
		10 株及以上	60-100 元/笼	
		30 株及以上	100-200 元/笼	
		100 株及以上	300-400 元/笼	

附表 2-1

大树杨梅一次性补偿标准表（一）

序号	树干地径 (厘米)	树高(米)	树冠直径 (米)	单位	补偿标准 (元/株)	备注
1	15(以上)	3(以上)	3.5	株	800至900	每亩按33株计算,实施补偿过程中对照树干地径、树高、树冠直径测评单位相对应的标准进行测算补助。超过此标准则视为成片经济林或苗圃,一次性补偿后的杨梅树归征收方所有。
2	12至14.9	3(以上)	3至3.4	株	600至700	
3	10至11.9	3(以上)	2.5至2.9	株	500至550	
4	8至9.9	2.6至3	2至2.4	株	400至450	
5	6至7.9	2.1至2.5	1.5至1.9	株	300至350	
6	4至5.9	1.5至2	1至1.4	株	200至250	
7	2至3.9	1至1.4	0.5至0.9	株	100至150	
8	1.9(以下)	0.9(以下)	0.49以下	株	50至80	
9	一年生苗			株	10至30	

附表 2-2

大树杨梅移栽经济补助标准表（二）

序号	树干地径 (厘米)	树高(米)	树冠直径 (米)	单位	补偿标准 (元/株)	备 注
1	10 (以上)	3 (以上)	2.5 以上	株	200	每亩超过 33 株标准的按评估 给予搬迁移栽补助,每亩不超 过 1.5 万元
2	6 至 9.9	2.1 至 2.9	1.5 至 2.4	株	100	
3	2 至 5.9	1 至 2	0.5 至 1.4	株	10 至 50	
4	一年生苗			株	10	

附件 3

武定县青苗补偿标准表

类 别	作 物 名 称	补 偿 标 准	备 注
青 苗	大 春	1000 元/亩	
	小 春	500 元/亩	

注：烤烟补偿标准可根据征地当年市场价格及产量等情况，适中确定补偿标准。

附件 4

武定县迁坟补偿标准表

种 类	补偿标准	备注
土 坟	2800 元/冢	
无碑乱石围坟	3260 元/冢	
毛碑乱石围坟	5600 元/冢	
单碑毛石围坟	6600 元/冢	
大七块、小七块、老 者碑	7600 元/冢	
一开三滴条石围坟	10600 元/冢	
一开五滴条石围坟、 小三开	11600 元/冢	
大三开五滴围坟	18600 元/冢	
三开七滴条石围坟	21600 元/冢	
五开七滴条石围坟	36000 元/冢	
合墓葬 2 人标准基础上增加 50%，合墓葬 1 人标准基础上加 20%。		

