

武义县人民政府办公室文件

武政办〔2021〕47号

武义县人民政府办公室关于印发《武义县征收集体土地地上附着物和青苗补偿标准》的通知

各镇人民政府、街道办事处、联盟，县政府各部门：

《武义县征收集体土地地上附着物和青苗补偿标准》已经省自然资源厅审核，并经省政府批复同意，现予印发，请认真贯彻落实。

武义县人民政府办公室

2021年7月12日

（此件公开发布）

武义县征收集体土地地上附着物和青苗补偿标准

为进一步加强土地征收管理，切实维护被征地农民的合法权益，根据《中华人民共和国土地管理法》和《浙江省人民政府关于调整全省征地区片综合地价最低保护标准的通知》（浙政发〔2020〕8号）文件精神，结合我县实际，特制定本补偿标准。

一、适用范围

武义县域内征收农村集体土地，其土地上房屋安置补偿、地上附着物及青苗补偿适用本补偿标准。

二、农村房屋补偿安置方法及标准

（一）房屋的权属确认、评估。

1. 被征收土地和房屋分为住宅和非住宅两种类型。
2. 被征收土地上的房屋权属和用途确认按《武义县房屋征收产权确认办法》和《武义县房屋征收用途认定办法》执行，由自然资源和规划、建设等有关部门审核认定。
3. 被征收农村集体土地上的房屋及其它附着物、构筑物、室内装潢等补偿由具有相应资质的房地产价格评估机构按照房屋征收评估办法评估确定。
4. 用地审批手续不齐且在1999年1月1日之前建造的房屋等建筑物补偿，按照评估确定的补偿总额的80%予以补偿。

（二）房屋安置补偿方式。

1. 被征收土地上的房屋为住宅的，实行货币安置和宅基地置换、公寓式产权置换的方式进行安置，城区规划区内一般采用公寓式产权置换安置。公寓式产权房屋一般以国有划拨方式供地。

2. 选择货币安置的，被征收土地上的房屋除按照房产评估机构确认价格和土地权益价值（农村宅基地按确权登记面积 525 元/平方米的标准计算）给予补偿外，再给予被征收土地房屋产权人被征收房屋评估价值（不含室内装修、附属物等补偿费和其他补助费）15%的奖励。

3. 被征收土地上房屋的户主符合农村“一户一宅”条件的，可实行宅基地置换方式安置，按农村建房规定安排宅基地。

4. 被征收土地上房屋为非公寓式住宅，被征收人选择多层或高层公寓式住宅产权置换的，由征收实施单位提供用于产权置换的房屋，并与被征收人结算被征收房屋价值和产权置换房屋价值的差价。产权置换面积按被征收土地上房屋建筑占地面积的 3.5 倍折算建筑面积（不动产权属证书登记的建筑面积超过此计算方式建筑面积的，按不动产权属证书登记的的实际面积计算）。

不动产权属证书登记的建筑面积少于 20 平方米或按被征收土地上房屋建筑占地面积 3.5 倍折算后少于 20 平方米的，以货币方式补偿。

5. 被征收土地上房屋为非公寓式住宅，实行多层公寓式产权置换方式安置的，按被征收土地上房屋评估价值（不含室内装修、

附属物等补偿费和其他补助费)的10%给予奖励,选择高层公寓式产权置换方式安置的,再给予被征收房屋评估价值(不含室内装修、附属物等补偿费和其他补助费)的10%的标准奖励。

6. 确权或用地批准书批准范围内的建筑占地面积超过安置宅基地面积的部分,根据原用地性质和土地用途及所在区域地价给予补偿。补偿标准由实施单位按相关规定确定。

7. 安置宅基地建房面积超过被征收土地上房屋经确权的用地面积的,超出部分按安置用地性质、用途、区域、安置区基础配套必要支出等因素收取相关费用。具体由实施单位按相关规定确定。

8. 房屋安置工作由有关乡镇人民政府(街道办事处、度假区管委会)实施。

9. 被征收的土地和地上房屋为非住宅的,按土地性质、用途、根据县政府现行相关政策给予安置。

(三) 被征收房屋腾空交付补助及奖励标准。

1. 搬家补助费为每户1600元/次,被征收土地上的房屋建筑面积超过100平方米的,其超过部分再按建筑面积6元/平方米予以补助。

2. 临时安置补助标准:以户为单位,按700元/月的标准补助,被征收土地上的房屋建筑面积超过100平方米的,其超过部分再按建筑面积每月2元/平方米予以补助。补助期限24个月。

3. 腾空交付奖励标准:

(1) 被征收土地上的房屋产权人在规定的期限内签订房屋拆

迁协议的，给予被征收房屋补偿总额（不含室内装修、附属物等补偿费和其他补助费）5%的奖励。超过规定期限签约的不予奖励。

（2）被征收房屋产权人在拆迁公告的搬迁期限内腾空被拆迁房屋，经验收合格，保持房屋完整并结清水电费的，给予被征收房屋补偿总额（不含室内装修、附属物等补偿费和其他补助费）5%的奖励。超过规定期限腾空的不予奖励。

（3）被征收土地上房屋产权人在协议规定期限内完成安置房墙脚、地梁基础部分施工并经验收符合设计标准的，按被征收房屋确权占地面积给予每平方米80元奖励；未在规定期限内完成或不符设计标准的不予奖励。

（四）房屋的权属确认、评估和补偿办法、安置建房的定位选择等应以一定的方式公告。被征迁户如有异议的可在规定的期限内提出书面意见。对被征迁户的异议，由实施单位与相关部门在10个工作日内答复。

（五）被征收房屋产权人未在规定期限内签订拆迁房屋补偿协议或签订协议后未在规定期限内腾空房屋的，将按照土地管理法及相关法律法规予以处理。

三、地上附着物和青苗补偿标准

征收集体土地对土地上的青苗和地上附着物分别进行计算补偿。

（一）青苗补偿。

征收土地青苗或经济作物补偿采用以下其中一种方式计算：

1. 采用包干到村形式补偿。

被征农用地上的青苗补偿，征收每亩土地补偿 6500 元，由村（社）集体经济组织根据实际情况给予补偿。

2. 采用按实计算形式补偿。

根据被征土地上的种植作物不同，采用以下标准按实计算后进行补偿：

（1）一年生或单季经济作物：水稻每平方米补偿 3 元；蔬菜类按种植品种每平方米补偿 6~8 元；其它一年生或单季经济作物类按种植品种每平方米补偿 8~12 元。

（2）多年生经济作物类

①桃、李、柑桔、板栗等果树，始果期每株 80~100 元；盛果期每株 120~150 元；衰老期每株 60~80 元补偿。（苗株种植数量按种植标准执行）

②茶、桑等作物每平方米补偿幼苗 8~10 元，盛产期 12~15 元，衰老期 6~8 元。

③其它多年生经济作物每平方米 10~15 元补偿。

（3）林木、苗木、花铺类

①林地每亩补偿 2000 元，其中中幼林每亩 3000 元。

②苗木、花铺迁移费每亩 4000~10000 元。

③毛竹、食用笋竹按每亩 2500~3500 元。

（4）水产养殖类

养殖水产的水域面积每亩补偿 2500~3000 元。

(二) 地上附着物补偿。

1. 建筑类。

(1) 经批准并有合法有效证件或经确权认定的房屋，按本文件前款有关房屋征收补偿方法及标准执行；

(2) 临时建筑的补偿，经有关部门批准且在批准期限内的，参照前款以货币方式补偿，按评估确认的总额予以补偿。经批准但超出批准期限的临时建筑，当事人积极配合征收的，按以下标准补偿：一层砖混临时用房每平方米 280 元以下，一层简易临时用房每平方米 100 元以下。

2. 设施类。

(1) 蔬菜大棚金属架每平方米 15~20 元，竹木结构架每平方米 8~10 元；

(2) 用水设施每户 1000 元；

(3) 用电设施每户 1500~2000 元；

(4) 农田水利基础设施等（含杆、线、道路），酌情给予适当补偿；

(5) 围墙每平方米 30~40 元，干砌石坎每立方米 100~120 元，浆砌石坎每立方米 120~150 元，硬化晒场每平方米 40~60 元，深井每米 100 元，土井每立方米 400 元（含井圈），摇井每米 60 元，粪缸每只 80~100 元，粪池砖砌每立方米 150~170 元。

3. 畜禽养殖类。

(1) 畜猪、牛、梅花鹿按 40~60 元/头补偿；

(2) 羊按 30~40 元/头补偿;

(3) 鸡、鸭、鹅等按 5 元/只补偿。

畜禽类的补偿按品种、重量、搬迁难度等因素确定。

4. 其它地上附着物补偿。

坟墓搬迁补偿可选择采用以下两种方式补偿:

(1) 按搬迁费和建设费分别进行补偿

搬迁费	单穴	1500 元
	双穴	1800 元
	多穴	2100 元
建设费	进入村公墓的按 3000 元/座补偿	
	进入县公墓的按安置标准墓的标准费用补偿	

(2) 采用包干方式: 按旧坟 5000 元/座的标准补偿到村集体, 由村集体负责政策处理。

四、青苗补偿及地上附着物补偿按本补偿标准达不成协议的可采用中介评估方式补偿。

五、征收集体所有土地, 由各镇街(联盟)负责政策处理, 实行清表并达到净地交付, 保障工程无障碍施工。政策处理工作经费和清表补助按照《武义县重点工程政策处理相关经费管理使用办法(2021年修订)》(武政办〔2021〕23号)文件执行。

六、本标准自发布之日起执行

《武义县人民政府办公室关于印发〈武义县重点工程建设项目征收农村集体土地和地上房屋补偿安置实施办法（2019年修订）〉的通知》（武政办〔2019〕9号）同时停止执行。

抄送：县委各部门，人大常委会、县政协办公室，县人武部，县监委，
县法院，县检察院，各群众团体。

武义县人民政府办公室

2021年7月13日印发
