永济市人民政府文件

永政发〔2020〕23号

永济市人民政府
关于印发《永济市征地补偿暂行办法》的
通　知

各镇（街道），市直各有关单位，永济经济技术开发区管委会：

现将《永济市征地补偿暂行办法》印发给你们，请认真贯彻执行。

永济市人民政府

2020年5月13日

永济市征地补偿暂行办法

第一条 为保护被征地农民和农村集体经济组织的合法权益，切实加强对征地补偿工作的管理，根据《中华人民共和国土地管理法》《国有土地房屋征收与补偿条例》《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》（国发〔2004〕28号）、自然资源部《农村集体土地征收基层政务公开标准指引》《山西省实施<中华人民共和国土地管理法>办法》《山西省人民政府办公厅关于调整全省征地统一年产值标准的通知》（晋政办发〔2018〕60号）、《山西省人民政府办公厅关于对被征地农民实行基本养老保险补贴的意见》（晋政办发〔2019〕10号）、《山西省自然资源厅关于认真贯彻实施新修订<土地管理法>依法做好征地管理工作的通知》（晋自然资函〔2020〕237号）等法律法规及有关政策，结合实际，特制定本办法。

第二条 本办法所称征地补偿，是指国家将农民集体所有土地征收后，依法给予被征地农民和农村集体经济组织补偿的行为。

第三条 征地补偿费用包括土地补偿费、安置补助费、青苗及地上附着物补偿费等。

第四条 凡在永济市行政区域内的国家机关、企业、事业、团体、个人等因建设征收土地均遵照本办法执行。

大中型水利、水电通讯工程及铁路、公路等重点交通基础设施建设的征地补偿标准和安置，国家和省另有规定的，从其规定。

第五条 依据《中华人民共和国土地管理法》第四十七条和有关规定，市自然资源局作为征收土地主体，代表市人民政府统一组织实施。依据山西省人民政府办公厅转发省劳动保障厅《关于做好全省被征地农民就业培训和社会保障工作的实施意见的通知》（晋政办发〔2007〕116号），由市人力资源和社会保障局代表市人民政府对被征地农民就业培训和社会保障工作统一组织实施。

第六条 国家实行土地用途管制制度，规定土地用途，将土地分为农用地、建设用地和未利用地三类。

第七条 征收土地补偿标准依据《山西省人民政府办公厅关于调整全省征地统一年产值标准的通知》（晋政办发〔2018〕60号）有关规定执行（按照三年一调整原则，该标准依据省政府批准文件执行）。

我市依据全省统一年产值技术要求共划分五个区域：（1）城市建成区；（2）城市郊区；（3）东部平川区；（4）沿黄河滩区；（5）西南沿山区。

1.我市各区域统一年产值标准如下：

（1）城市建成区　　2617元/亩；

（2）城市郊区　　2193元/亩；

（3）东部平川区　　1929元/亩；

（4）沿黄河滩区　　1992元/亩；

（5）西南沿山区　　1313元/亩；

（6）全市统一年产值标准　　1969元/亩。

2.各区域农用地补偿标准。

（1）城市建成区。

土地补偿费按9倍补偿、安置补助费19倍补偿，共计73276元/亩。

（2）城市郊区。

土地补偿费按9倍补偿、安置补助费15倍补偿，共计52632元/亩。

（3）东部平川区。

土地补偿费按8倍补偿、安置补助费15倍补偿，共计44367元/亩。

（4）沿黄河滩区。

土地补偿费按8倍补偿、安置补助费15倍补偿，共计45816元/亩。

（5）西南沿山区。

土地补偿费按8倍补偿、安置补助费12倍补偿，共计26260元/亩。

3.征收建设用地、未利用地的土地补偿，按照项目所在区域公布的统一年产值标准和《山西省实施<中华人民共和国土地管理法>办法》规定的补偿倍数的上限支付土地补偿费。

征收农村宅基地，按照临近耕地的补偿标准支付土地补偿费。

4.在同一区域内耕地中的水浇地、水田在公布的补偿总倍数基础上提高两倍执行；旱地、园地按公布的补偿倍数执行；林地在公布的补偿总倍数基础上减少两倍执行；天然牧草地、人工牧草地和其他农用地在公布的补偿总倍数基础上减少四倍执行。

5.因经济建设或公益性建设需要收回国有农场、林场等农用地的，可参照本补偿标准（包括：土地补偿费、安置补助费、青苗和地上附着物补偿费）。

6.符合《中华人民共和国土地管理法》和《基本农田保护条例》有关规定的国家能源、交通、水利、矿山和军事设施等重点建设项目选址确实无法避开永久基本农田的，按照《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》（国发〔2004〕28号），征地补偿费按法定最高标准执行，建设项目用地报国务院批准。

第八条 依据《山西省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》第三十一条规定的标准，支付征收土地上的附着物和青苗等补偿费，青苗补偿按不超过一季作物产值补偿，不足半季的按半季的补偿。（各类附着物具体补偿标准详见附件3）

果木类补偿在合理种植密度范围内的给予补偿。超出部分不予补偿。在非法占用的土地上的建筑物、构筑物和其它设施，不予补偿。在临时用地上建永久性建筑物、构筑物的不予补偿。拟征收土地告知书发布后，对突击栽种的树木和突击抢建的附着物

不予补偿。

对依法批准征收的建设用地范围内合法建设的建筑物、构筑物，经有资质的评估机构评估后，参照评估结果进行补偿。

第九条 土地补偿费及安置补助费归农村集体经济组织所有，分配方案具体由农村集体经济组织决定。

第十条 市自然资源局联同镇人民政府（街道办事处）做好征地公示工作。征地报批前由镇人民政府（街道办事处）按照时限要求在拟征收土地所在的村委会公示栏完成拟征收土地用途、位置和范围、现状、地上附着物的调查登记、征地补偿标准及安置途径情况的公示工作。市自然资源局按照时限要求在永济市政府网站公开，并对补偿价款按照标准进行核算。征地批准后由镇人民政府（街道办事处）完成用地批复文件、征收土地公告和补偿安置方案的公告及征地补偿费用支付凭证的公示工作。征地补偿、安置补助方案形成后，听取被征收土地集体经济组织或农民的意见，并经市人民政府批准后由市自然资源局予以公告，由镇人民政府（街道办事处）负责组织实施。对补偿标准有异议的由市自然资源局组织听证。对补偿标准有争议的由县级以上人民政府协调，协调不成的由批准征收土地的人民政府裁决。征地补偿、安置争议不影响征地方案的实施。

在征收土地过程中，市自然资源局负责法律、法规指导，被征地所在镇人民政府（街道办事处）负责组织具体实施。对征收工作积极配合并按时完成任务的镇（街道）、村组，市人民政府

给予奖励，奖励机动金2000元/亩(镇（街道）1000元/亩，村委会1000元/亩），清表费500元/亩。

第十一条 为了增加被征地农民的经济收入，鼓励用地单位在建设过程中，有适合被征地村民工作的，在同等条件下优先使用被征地集体经济组织的村民。具体由所在镇（街道）和村委会组织协调。

第十二条 被征收土地的农村集体经济组织，应当将征收土地补偿费、安置补助费、地上附着物和青苗补偿标准和支付方式向本集体经济组织成员公布，镇（街道）应对征地费用的使用和管理情况进行监督，建立规范的使用制度。

第十三条 征收土地是宪法赋予政府的法律行为，各级干部和全市人民要从永济发展的大局出发，自觉依法办事。各镇人民政府（街道办事处）负责做好被征地农民的思想工作，确保被征收土地农民合法权益不受侵害。对干扰征收土地、乱要地价、煽动群众闹事者，按有关规定依法从严处理。

第十四条 负责补偿的各级领导干部和工作人员，在进行补偿时，如出现滥用职权、徇私舞弊、侵占挪用征地补偿费用的，构成犯罪的，依法追究其刑事责任；尚不构成犯罪的，依法给予党纪政纪处分。

第十五条 未明确补偿标准的附着物，由具有资质的评估机构评估后参照评估结果进行补偿。

第十六条 本办法涉及土地补偿费、安置补助费、青苗及地

上附着物补偿费等有关问题由市自然资源局负责解释。

第十七条 本办法自印发之日起施行。

附件：1.永济市征地统一年产值标准汇总表

2.永济市征地统一年产值各区域所含村村名

3.永济市征收土地附着物及青苗补偿标准

附件 1

永济市征地统一年产值标准汇总表

区域编号	区域名称	统一年产值标准（元/亩）	补偿倍数			补偿费用（元/亩）
			合计	土地补偿倍数	安置补助倍数	
Ⅰ	城市建成区	2617.00	28	9	19	73276
Ⅱ	城市郊区	2193.00	24	9	15	52632
Ⅲ	东部平川区	1929.00	23	8	15	44367
Ⅳ	沿黄河滩区	1992.00	23	8	15	45816
Ⅴ	西南沿山区	1313.00	20	8	12	26260
全市统一年产值标准		1969.00	23	/	/	45287

附件 2

永济市征地统一年产值各区域所含村村名

区域	村　名
城市建成区（12 个村）	**城东（3 个村）**：四冯、孙李、榆林；**城西（5 个村）**：北王、李店、小张、庄子、水峪口；**城北（4 个村）**：赵伊、七社、赵杏、晓朝
城市郊区（23 个村）	**城东（6 个村）**：新街、郭李、马铺头、吴村、干樊、赵坊；**城西（12 个村）**：任阳、张志、张华、东姚温、西姚温、太宁、介峪口、太谷屯、上庄子、太峪口、吕坂、桃李；**城北（5 个村）**：郭平店、下麻坡、赵柏、三张、席村
东部平川区（111 个村）	**城东（7 个村）**：孙常、平壕、荣盛庄、南郭、王朔、侯孟、南郭沟；**城北（10 个村）**：东伍姓、西伍姓、西信昌、东信昌、任家庄、西白、下朝、下高市、新庄、郭家庄；**虞乡镇（37 个村）**：罗村、肖家堡、西坦朝、东坦朝、黄家窑、北梯、百户、定远、虞乡、南梯、张家窑、石佛寺、西源头、吴闫、风柏峪、扶窑、新义、东源头、屯里、仁里、刘家营、申家营、东阳朝、西阳朝、永安、义和屯、王官峪、楼上、清华、三窑、土乐、古市营、雷家庄、石卫、庞家营、洗马、陶家窑；**开张镇（26 个村）**：枣疙瘩、土桥、牌首、朱家庄、石桥、寒暑、高淮、杨村、黄旗营、三义、城子埒、毛营、古城、王店、田营、南营、陈村、杜村、宋家卓、东开张、西开张、民生、常旗营、普乐头、胜广、杨庄；**卿头镇（31 个村）**：杜家营、张坊、西卫、王村、胥村、麻村、疙瘩营、东社、薑村、王杜、樊卫、张锁、白坊、东安头、朱小张、伍塚、关家庄、桥上、许家营、曾家营、千户营、廉家庄、长杆、卿头、西安头、西卿头、尚志、三娄寺、永喜庄、羊皮庄、务农庄。
沿黄河滩区（97 个村）	**张营镇（27 个村）**：长处、辛营、舜帝、常里、尊村、张营、黄龙、永宁、小姚、康蜀、小敬、冯营、西敬、吕庄、窑头、小樊、南阳、下吴、南陶城、北陶城、丰乐庄、敬祥、东吕、西吕、北阳、坛底、南社；**栲栳镇（40 个村）**：上村、东下村、大屯、姚村、秦村、长宁、常青、北青渠、西下村、青渠屯、尚信、略芝、吕辙、上高市、大屯、南赵官、正阳、任村、北赵官、栲栳、长杆、王西、小鸳鸯、大鸳鸯、龙行、青台庄、岔道、王东、青台、小郭、长城、韩村、方池、北苏、南湖村、南苏、田村、卫村、吕封、大敬；**蒲州镇（30 个村）**：下吕芝、太吕、韩家庄、东文学、程胡庄、西文学、南文学、北文学、上吕芝、上麻坡、常家堡、窑店、北闫郭、西闫郭、花园、西厢、鲁家、孟盟桥、张留庄、堡则、古新庄、新胜、石庄、杨马、弘道园、寨子、薛家崖、新乐庄、侯家庄、王庄。
西南沿山区（22 个村）	**韩阳镇（20 个村）**：盘底、三新、辛店、韩阳、谭庄、祁家、李家巷、双店、陈村、牛家、南郑、贺家、下寺、北郑、上源头、独头、夏阳、长旺、孙家庄、祁家巷；**蒲州镇（2 个村）**：鹿峪、宝泉。

附件 3

永济市征收土地附着物及青苗补偿标准

项目	建设年代	结构		内容	建议补偿标准（元／m2）	备注
临时建筑	1980年以前	砖木		砖墙、木料顶（含装饰）	320	1、表中面积系指建筑面积； 2、旧料归原主； 3、房屋装修标准较高的可上浮 10%； 4、违章建筑、超过批准期限的临时建筑不予补偿； 5、补偿标准根据房屋的新旧程度逐年增减；
		砖混	预制板	地圈梁、构造柱、预制板封顶	420	
			现浇板	地圈梁、构造柱、XB、封顶	450	
	1981-2000年	砖木		砖墙、木料顶（含装饰）	420	
		框架		基础打桩、砼主体、水暖电齐全	865	
		砖混	预制板	地圈梁、构造柱、预制板、封顶	580	
			现浇板	地圈梁、构造柱、现浇板、封顶	810	
	2001-2010年	砖木		砖墙、木料顶（含装饰）	580	
		框架		基础打桩、砼主体、水暖电齐全	1300	
		砖混	预制板	地圈梁、构造柱、预制板、封顶	680	
			现浇板	地圈梁、构造柱、现浇板、封顶	880	
门楼		独立式砖门楼		连体门楼参照房屋结构进行补偿	500	
		独立式土门楼			200	
围墙		240墙	水泥砂浆	机制砖含砖基础、毛石基础	100	
			泥土浆		40	
		120	水泥砂浆	机制砖含砖基础、毛石基础	50	

			泥土浆		20	
		瓷砖面		瓷砖、水泥砂浆粘贴	40	
		土坯墙	泥土、砖		15	
			泥土		10	
畜禽舍	2.2m以下	砖木		砖墙、木料顶、砖水泥面	320	
		砖混		砖墙、预制板、砖水泥面	480	
	简易	石棉瓦棚		2.2m 以下有墙体木料架	150	
		彩钢棚		有墙体、钢屋架、水泥面	280	
厕所		砖木		砖墙、木料顶、水泥地面	参照其房屋结构补偿	
		砖混		砖墙、现浇、预制板、瓷砖面		
	简易	旱厕			200 元 / 个	
		水厕			300 元 / 个	
简易房	1990年前	砖墙		木料、石棉瓦顶	150	
彩钢房	1990年后	砖墙		砖墙、单彩刚、钢屋架	230	
				砖墙、复合彩刚、钢屋架	320	
迁坟		单葬		2000 元/座		1、包括迁葬工料。2、暗坟迁葬予以补偿，不迁不予补偿
		碑		1000 元/座		

永济市征收土地附着物及青苗补偿标准

名称	内容	建议补偿标准（元／㎡）	备注
香椿	1年	2元/棵	1、各树种合理栽植密度每亩不超过香椿667株，枣树333棵，花椒222株。 2、酸枣嫁接大枣按同类标准的50%执行。 3、各类树种根据不同管理状况和不同树种的生长情况合理确定补偿标准。 4、树归原主。 5、钢架棚旧材料归原主。
	2年	5元/棵	
	3年	8元/棵	
	4年	12元/棵	
	5年	15元/棵	
	6年	18元/棵	
	7年以上	20元/棵	
	香椿苗新栽	1000元/亩	
枣树	1年	5元/株	
	2年	10元/株	
	3年	20元/株	
	4年	25元/株	
	5年	30元/株	
	6年	40元/株	
	7年以上	50元/株	
	水泥桩钢架棚	8000元/亩	
	全钢架棚	28000元/亩	

永济市征收土地附着物及青苗补偿标准

名称	类别	补偿标准	备注
果树	1年	5元/株	1、果树包括苹果、桃、梨、杏、等零星果树及果园。 2、经济林苗圃指苹果、桃、梨、等经济作物。 3、亩均栽植株数在120株以上按120株对待。 4、根据不同管理状况和不同树种、不同的果品质量和市场行情情况计算 5、树归原主
	2年	15元/株	
	3年	30元/株	
	4年	40元/株	
	5年	50元/株	
	6年	60元/株	
	7年以上	120元/株	
	育苗	3000元/亩	
葡萄	1年	5元/棵	每亩栽植株数超过330株的不予补偿。
	2年	10元/棵	
	3年	15元/棵	
	4年	20元/棵	
	5年以上	30元/棵	
	棚	3000元/亩	
西瓜	大地	1000元/亩	含棚材料，旧材料归原主，含附着物。
	弓棚	3335元/亩	
草莓	大地	1000元/亩	
	弓棚	3335元/亩	

永济市征收土地附着物及青苗补偿标准

名称	类别	补偿标准	备注
青苗	小麦	水浇地 1300 元/亩	1、此标准为全季作物产值补偿标准。 2、不足半季按半季补偿，超过半季按全季补偿，间作套种的以主要作物补偿。 3、药材按具体种植品种而定。
	玉米、豆类	1000 元/亩	
	花生、红薯、芝麻、油葵	800 元/亩	
	棉花	水浇地 1600 元/亩	
		旱地 1000 元/亩	
	药材	2000—5000 元/亩	
	蔬菜	1500 元/亩	
	新栽芦笋	1500 元/亩	
	采笋第一年	2000 元/亩	
	采笋三年以上	5000 元/亩	
日光温室	铁管、木棍、竹片、塑料布、草帘、墙高 3-3.7 米	50-60 元/平方米	1、旧料归原主。 2、含棚内青苗等附着物补偿。
	铁管、木棍、竹片、塑料布、草帘、墙高 2.5-3 米	35-45 元/平方米	
大棚菜	弓棚菜	3335 元/亩	1、旧料归原主。 2、含棚内青苗等附着物补偿。
	大棚蔬菜（钢架）	25000 元	

永济市征收土地附着物及青苗补偿标准

花椒	1年	2元/棵	
	2年	5元/棵	
	3年	10元/棵	
	4年	15元/棵	
	5年	20元/棵	
	6年	25元/棵	
	7年以上	30元/棵	
	花椒树墙（7年以上）	15元/棵	
柿树、核桃树	柿树、核桃树1年	2元/棵	
	柿树、核桃树2年	10元/棵	
	柿树、核桃树3年	15元/棵	
	柿树、核桃树4年以上	20元/棵	
	柿树、核桃树育苗	3000元/亩	
花卉		1500-5000元/亩	根据不同管理状况和市场行情情况计算
雪松	2米以下	15元/棵	
	2米以上	25元/棵	
柏树	2米以下	15元/棵	
	2米以上	25元/棵	
	柏树育苗新栽	2000元/亩	

槐树	速生槐、香花槐、国槐 5cm 以下	15 元/棵	
	速生槐、香花槐、国槐 5cm 以上	25 元/棵	
女贞	10cm 以下	15 元/棵	
	10cm 以上	25 元/棵	
银杏树	1 米以下	30 元/棵	
	1 米以上	50 元/棵	
冬青	1 米	25 元/棵	
菊花		2000 元/亩	
苗圃（常绿树种）	幼苗（1 米以下）	2000-3000 元/亩	1、根据不同管理状况、不同树种苗木价格等综合参考补偿。 2、树归原主
	小（1 米-1.5 米）	3500-5000 元/亩	
	中（1.5 米-2.5 米）	6000-8000 元/亩	
	大（2.5 米以上）	9000-11000 元/亩	
苗圃（落叶树种）	1.5 米以下	1500-2500 元/亩	
	1.5 米-2.5 米胸径 2cm 以上	2500-6000 元/亩	
	2.5 米以上胸径 3cm 以上	6000-10000 元/亩	
杂树木	胸径小于 5cm	3 元/棵	1、杂树指零星杂树 2、树归原主
	胸径 10cm	10 元/棵	
	胸径 15cm	15 元/棵	
	胸径 20cm	20 元/棵	
	胸径大于 25cm	25 元/棵	

永济市征收土地附着物及青苗补偿标准

名称	类别	补偿标准	备注	
鱼塘		6000 元/亩	1、干枯补偿减半 2、含一切设施在内	
蓄水池	砌砖砼池	300 元/m^3		
	现浇砼池	420 元/m^3		
水龙头	铜、铁水龙头、接地立管	120 元 / 个		
	塑料水龙头、接地立管	100 元 / 个		
U 型渠道	D30 渠道	42 元/米	口宽 0.34m 深 0.3m	废渠不予补偿
	D40 渠道	50 元/米	口宽 0.46m 深 0.4m	
	D50 渠道	60 元/米	口宽 0.58m 深 0.5m	
	D60 渠道	75 元/米	口宽 0.71m 深 0.6m	
	D80 渠道	90 元/米	口宽 0.99m 深 0.8m	
	D100 渠道	110 元/米	口宽 1.28m 深 1.0m	
排水渠		20 元/米	废渠不予补偿	
水泥路		20 元/立方米		
浇地地埋管	Pvc φ200mm（8 寸）	60 元/米		
	Pvc φ160mm（6 寸）	42 元/米		
	Pvc φ125mm（5 寸）	22 元/米		
	Pvc φ110mm（4 寸）	18 元/米		
	Pvc φ90mm（3 寸）	15 元/米		

	地埋管出水口	90 元/个		
吃水管	PEφ110mm（4 寸）	40 元/米		
	PEφ90mm（3 寸）	25 元/米		
	PEφ63mm（2 寸）	14 元/米		
	PEφ32mm（1 寸以下）	5 元/米		
阀门井		100 元/个		
大阀门		100 元/个		
排气阀		50 元/个		
水井	砖井	280 元/眼		1、废井不予补偿 2、包括开凿工程用料及用工等费用
	灰管机井	300 元/米	平原土层	
	钢管机井	450 元/米		
	灰管井	600 元/米	沿山一带砂卵石层	
	钢管井	900 元/米		
	水压井	500 元/米		
水窖		20 元/立方米		
筒井		200 元/个		
变压器		4000	包括电线等材料损失及拆建工费	
电杆		300 元/根		
木电杆	小	25 元/根		
	大	50 元/根		
水泥桩		10 元/个		

永济市人民政府办公室　　2020年5月15日印发