

从**索赔指南**到**计算公式**，  
为您提供一站式的纠纷解决方案  
从**典型案例**到**法律依据**，  
为您提供全方位的争议处理参考

**最新** 索赔指南与赔偿计算标准

第二版

从**怎么办**  
到**怎么算**

# 征地安置补偿 索赔指南与赔偿计算标准

朱丹颖 〇编著

随书奉上**索赔锦囊**，看看专业人士为您准备的维权妙计

中国法制出版社  
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

**最新** 索赔指南与赔偿计算标准 第二版

# 征地安置补偿 索赔指南与赔偿计算标准

朱丹颖 编著

中国法制出版社  
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

## 图书在版编目 (CIP) 数据

最新征地安置补偿索赔指南与赔偿计算标准/朱丹  
颖编著. —2 版. —北京: 中国法制出版社, 2016. 5  
(最新索赔指南与赔偿计算标准丛书)  
ISBN 978 - 7 - 5093 - 5870 - 2

I. ①最… II. ①朱… III. ①土地征用 - 索赔 - 中国  
②土地征用 - 赔偿 - 标准 - 中国 IV. ①D922. 394

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2016) 第 105413 号

责任编辑 欧 丹

封面设计 周黎明

---

## 最新征地安置补偿索赔指南与赔偿计算标准

ZUIXIN ZHENGDI ANZHI BUCHANG SUOPEI ZHINAN YU PEICHANG  
JISUAN BIAOZHUN

经销/新华书店

印刷/涿州市新华印刷有限公司

开本/880 毫米 × 1230 毫米 32

版次/2016 年 5 月第 1 版

印张/9.5 字数/189 千

2016 年 5 月第 1 次印刷

---

中国法制出版社出版

书号 ISBN 978 - 7 - 5093 - 5870 - 2

定价: 25.00 元

北京西单横二条 2 号

邮政编码 100031

网址: <http://www.zgfzs.com>

市场营销部电话: 66033393

值班电话: 010 - 66026508

传真: 66031119

编辑部电话: 66066621

邮购部电话: 66033288

(如有印装质量问题,请与本社编务印务管理部联系调换。电话:010-66032926)

# 出版说明

“最新索赔指南与赔偿计算标准”系列丛书是“赔偿金额计算标准丛书”的最新修订版。我社2004年推出“赔偿金额计算标准丛书”，受到了读者的广泛欢迎，成为市场上持续畅销的品种；2007年再版时，推出了10个品种的精选修订版，再度获得了读者的认可。这次修订再版，和以往比较，作了比较大的调整，形成了鲜明的特色。

## 【索赔指南】

全程讲解法律纠纷处理流程，总结纠纷处理的各个环节与索赔程序，既做到简明扼要，又使读者清楚透彻地明白，在遇上此类纠纷时应该怎么办。

## 【计算公式】

根据法律法规以及司法解释的规定，总结司法实践中的做法，把各个损害赔偿项目以计算公式的形式表现出来，并详加解释，使赔偿数额的计算过程既一目了然、生动直观，又细致、准确。

## 【索赔锦囊】

根据不同赔偿项目的特点，有针对性地附加索赔过程中的取证技巧和相关注意事项，帮助读者在索赔实践中提高效率 and 胜算。

## 【计算标准】

以表格的形式整理出各地相关计算标准，方便查询、简单易算。尤其要说明的是，这次修订专门新增了城镇居民人均可支配收入和农村居民人均纯收入两组数据，这两组数据是计算残疾赔偿金和死亡赔偿金的重要标准。

## 【典型案例】

选取真实典型案例，并提炼了案例的争议焦点，通过标注的方法把每个案件的索赔依据和计算公式凸现出来，方便读者领会案件精髓。

## 【法律依据】

整编相关法律文件，并对最重要的法律文件加以注释和条文链接，部分条文还有典型案例指引以帮助理解记忆，方便读者检索、加深理解。

# 修订再版说明

本次修订再版，我们主要做了以下几个方面的工作：

## 【保留原版精华】

我社“最新索赔指南与赔偿计算标准”系列丛书自上市以来即成为市场上持续畅销的品种，其特色鲜明、版块设置科学、实用。本次修订再版，仍以原版固有版块为基础，保留精华。全书共分为四个版块，即索赔指南、计算公式、要点提示及法律依据，囊括了索赔注意要点及技巧，并通过介绍真实案例，汇集相关法律文件，帮助读者处理纠纷、维护权益。

## 【增补新规定】

我国目前处于高速发展期，社会发展迅速，在此过程中会出现许多新问题，由此法律也需要不断进行修改和完善，以便更好地适应社会的发展，有关征地安置补偿及索赔方面的法律法规也是如此。此次修订再版，我们对书中涉及到的所有法律法规逐一核查效力，删去了已失效的法律法规，增加了新修订的法律法规及相关内容，如2014年9月23日起开始实施的《国土资源部办公厅关于进一步做好市县征地信息公开工作的通知》。

## 【收录部分地方性法规】

在“法律依据”部分，除收录了征地安置补偿的相关法律、行政法规、部门规章外，还收录了三个具有代表性的地方政府规章及规范性文件，满足不同读者需要。

## 【全面查改错误】

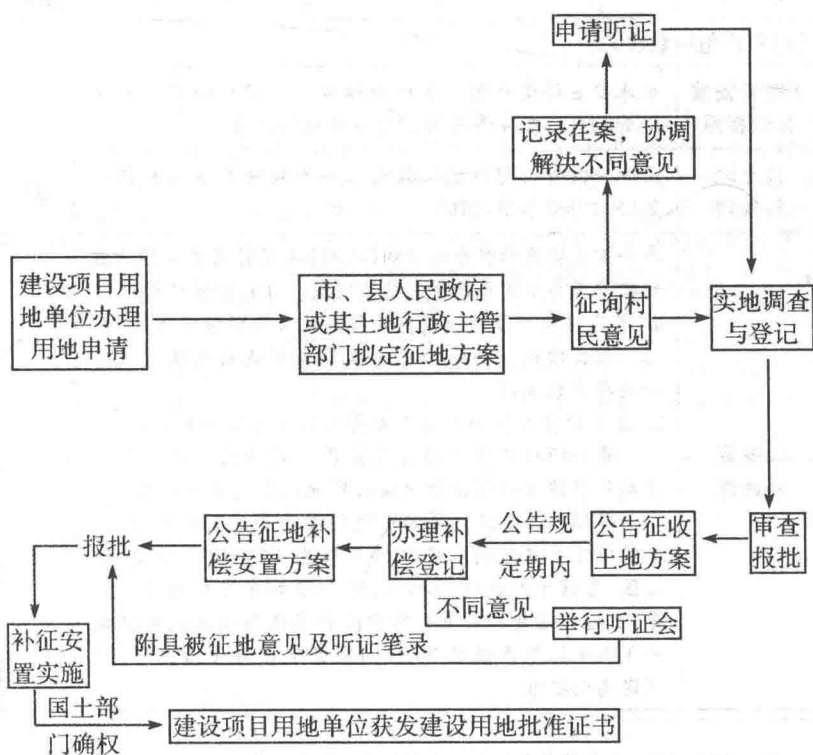
本次改版，对上版书中出现的错误和缺漏进行了全面查找。

由于编者水平有限，还望读者在使用过程中不吝赐教，将书中出现的错误及您的宝贵意见反馈给我们，以便今后修订完善。

2016年5月

## 实用图表：

### 征地流程图\*



\* 仅供参考。

## 集体土地征收补偿标准及计算公式

(征收其他土地可以参照以下标准执行)

项 目	公 式	页码
(1) 年产值倍数法 <sup>①</sup> 。		
① 征地安置补偿费用	征地安置补偿费用 = 土地补偿费 + 安置补助费 + 地上附着物补偿费 + 青苗补偿费 + 其他补偿费	59
② 土地补偿费	土地补偿费 = 耕地被征收前三年平均年产值 × 补偿倍数 (6 ≤ 补偿倍数 ≤ 10)	64
③ 安置补助费	<p>每个需要安置的农业人口的(人均)安置补助费 = 耕地被征收前三年平均年产值 × 补偿倍数 (4 ≤ 补偿倍数 ≤ 6)</p> <p>a. 每公顷被征收地块需要安置人数 × 补偿倍数 ≥ 15 时 每公顷被征耕地的总安置费 = 耕地被征收前三年平均年产值 × 15</p> <p>b. 每公顷被征收地块需要安置人数 × 补偿倍数 &lt; 15 时 每公顷被征耕地的总安置费 = 耕地被征收前三年平均年产值 × 补偿倍数 × 该公顷地块需要安置人数</p> <p>根据以上公式计算的土地补偿费和安置补助费,尚不能使需要安置的农民保持原有生活水平的,经省、自治区、直辖市人民政府批准,可以增加安置补助费。但是,土地补偿费和安置补助费总和不得超过土地被征收前3年平均年产值的30倍。国务院在特殊情况下,可以提高该标准。</p>	71

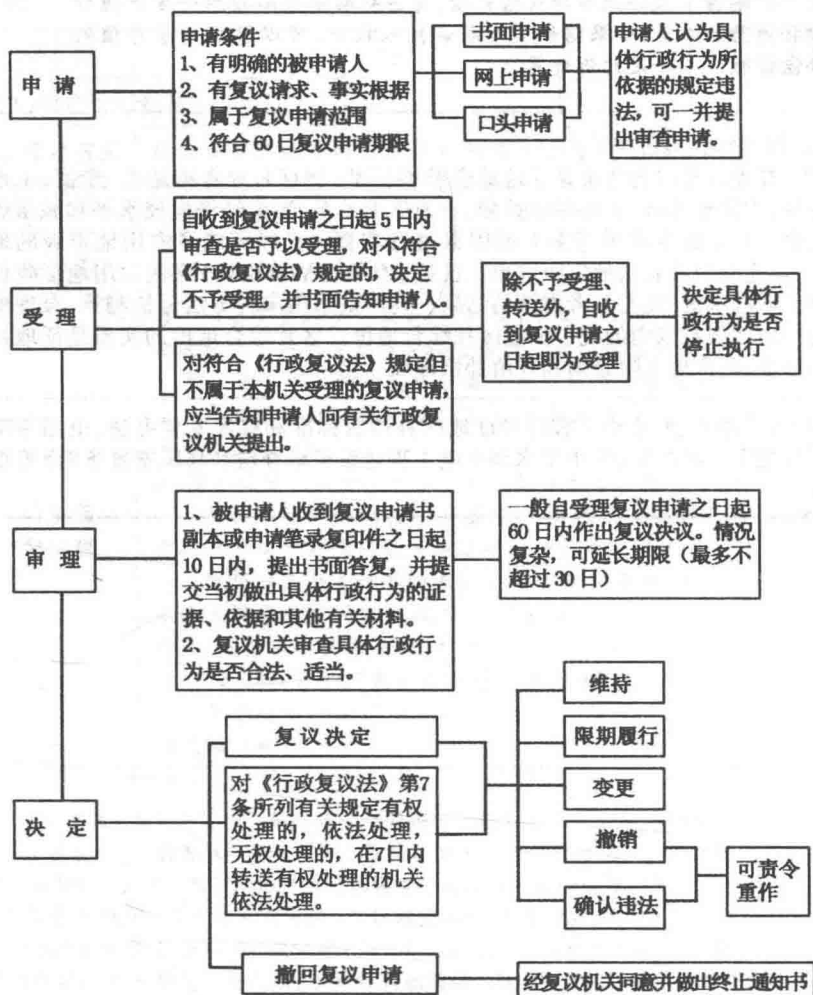
① 《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》(国发[2004]28号)要求,省、自治区、直辖市人民政府要制订并公布各市县征地的统一年产值标准。此后,《国土资源部关于开展制订征地统一年产值标准和征地区片综合地价工作的通知》(国土资发[2005]144号)明确,征地统一年产值标准是在一定区域范围内(以市、县行政区域为主),综合考虑被征收农用地类型、质量、等级、农民对土地的投入以及农产品价格等因素,以前三年主要农产品平均产量、价格为主要依据测算的综合收益值。统一年产值标准是计算征地补偿费用的主要依据。征地补偿费用在统一年产值标准的基础上,根据土地区位、当地农民现有生活水平和社会经济发展水平、原征地补偿标准等因素确定相应的土地补偿费和安置补助费倍数进行计算。统一年产值标准适用于集体农用地征收补偿测算,集体建设用地征收补偿和国有农用地补偿测算可参照执行。

项 目	公 式	页码
④被征收土地上的附着物和青苗的补偿标准	地上附着物和青苗补助费 = 省、自治区、直辖市规定(一般按照市场价格补偿,青苗补助费最高按照一季产值计算;如果播种不久或者投入较少,可以按照一季产值的一定比例计算)	76
<p>(2) 区片综合地价法<sup>①</sup>。</p> <p>征地区片综合地价是征地综合补偿标准,制订时要考虑地类、产值、土地区位、农用地等级、人均耕地数量、土地供求关系、当地经济发展水平和城镇居民最低生活保障水平等多方面因素进行测算。已经完成了农用地定级的地区,应充分吸收农用地定级成果。已按《农用地估价规程》完成农用地征收价格评估的地区,要充分考虑评估结果。要尽量采用多种方法分析测算,合理确定一定区域范围内的统一征地区片综合地价。区片综合地价的实质是征地补偿标准,不含地上附着物和青苗补偿标准。</p>		
<p>(3) 大中型水利、水电工程建设征地的补偿费标准和移民安置办法,由国务院另行规定。可参见《大中型水利水电工程建设征地补偿和移民安置条例》等规定。</p>		

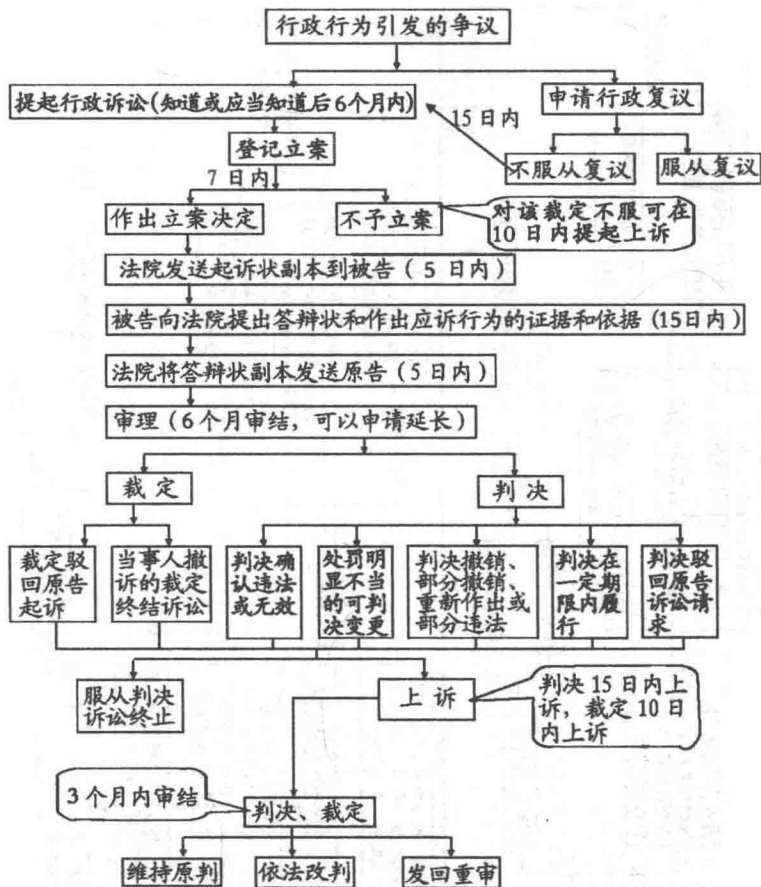
<sup>①</sup> 根据《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》(国发[2004]28号),省、自治区、直辖市人民政府要制订并公布各市县征地的统一年产值标准或区片综合地价,征地补偿做到同地同价,国家重点建设项目必须将征地费用足额列入概算。



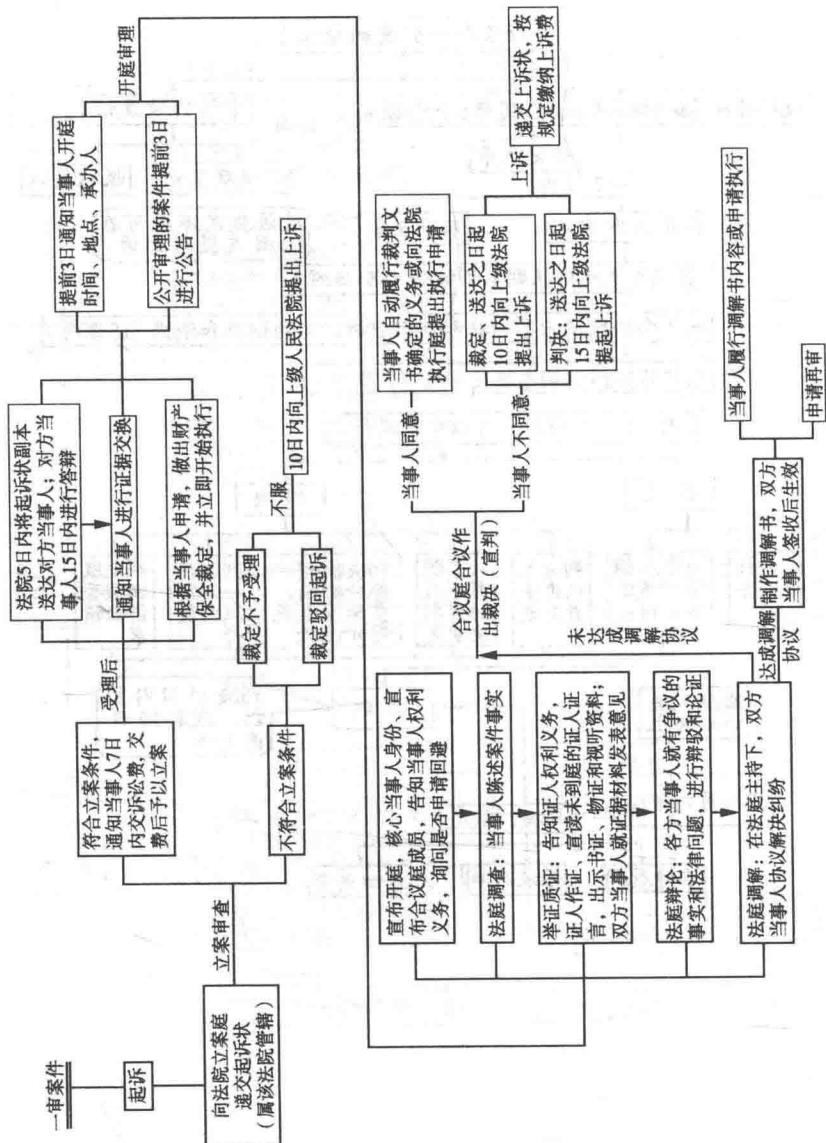
## 行政复议流程图



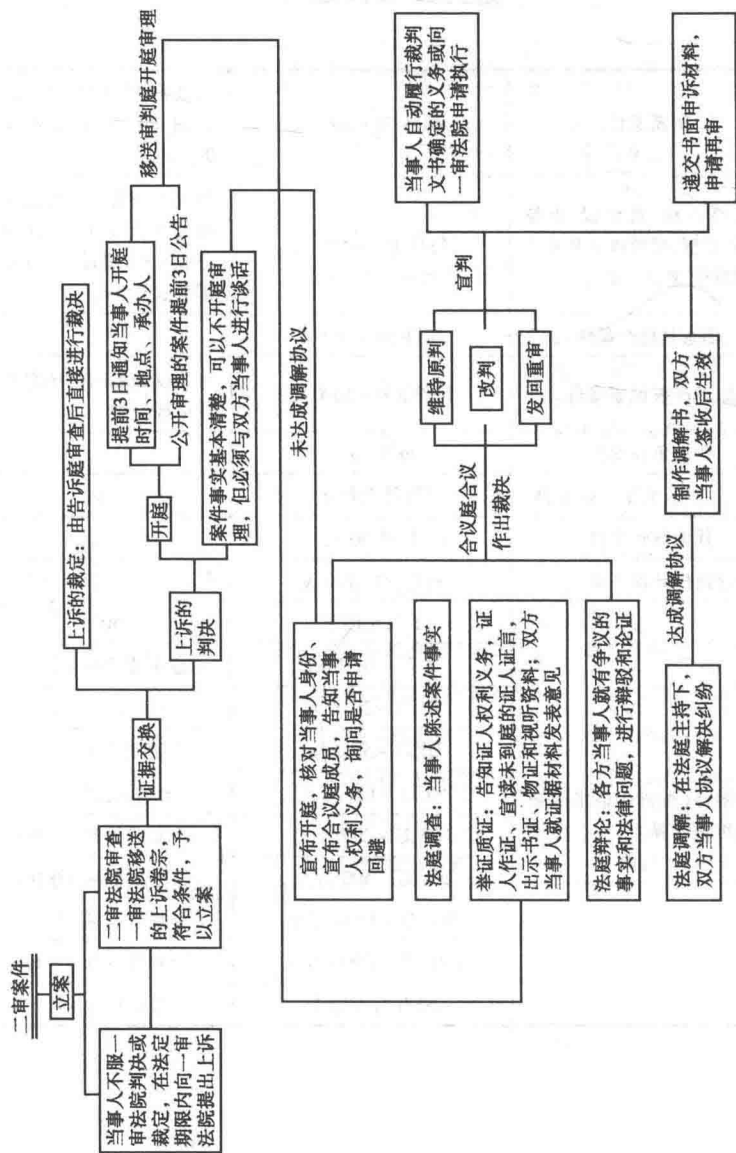
# 行政诉讼流程图



# 民事诉讼流程图(一审)



## 民事訴訟流程图(二审)



### 案件受理费速算表

离婚案件	每件 50 - 300 元	涉及财产分割, 财产总额超过 20 万元的部分收 0.5%
侵害姓名权、名称权、肖像权、名誉权、荣誉权及其他人格权案件	每件 100 - 500 元	涉及损害赔偿, 赔偿金额超过 5 万至 10 万元的部分收 1%; 超过 10 万元的部分收 0.5%
其他非财产案件	每件 50 - 100 元	
知识产权民事案件	每件 500 - 1000 元	有争议金额的按照财产案件标准交纳
劳动争议案件	每件 10 元	
商标、专利、海事行政案件	每件 100 元	
其他行政案件	每件 50 元	
管辖权异议不成立	每件 50 - 100 元	
财产案件(按诉讼请求的金额或价额计算)	1 万元以下	50 元
	1 万 - 10 万元	金额或价额 $\times 2.5\%$
	10 万 - 20 万元	金额或价额 $\times 2\%$
	20 万 - 50 万元	金额或价额 $\times 1.5\%$
	50 万 - 100 万元	金额或价额 $\times 1\%$
	100 万 - 200 万元	金额或价额 $\times 0.9\%$
	200 万 - 500 万元	金额或价额 $\times 0.8\%$
	500 万 - 1000 万元	金额或价额 $\times 0.7\%$
	1000 万 - 2000 万元	金额或价额 $\times 0.6\%$
2000 万元以上	金额或价额 $\times 0.5\%$	

## 申请费速算表

执行(按执行金额或价额计算)	没有执行金额或者价额的	每件 50 - 500 元
	1 万元以下	每件 50 元
	1 万 - 50 万元	金额或价额 $\times 1.5\%$
	50 万 - 500 万元	金额或价额 $\times 1\%$
	500 万 - 1000 万元	金额或价额 $\times 0.5\%$
	1000 万元以上	金额或价额 $\times 0.1\%$
保全措施	每件 30 元	财产数额超过 1000 - 10 万元的部分收 1%，超过 10 万元的部分收 0.5%，最多不超过 5000 元
支付令	财产案件受理费标准的 1/3	
公示催告	每件 100 元	
撤销仲裁裁决或认定仲裁协议效力	每件 400 元	
破产案件	财产案件受理费标准的 1/2	最高不超过 30 万元
海事案件	设立海事赔偿责任限制基金	每件 1000 - 1 万元
	海事强制令	每件 1000 - 5000 元
	船舶优先权催告	每件 1000 - 5000 元
	海事债权登记	每件 1000 元
	共同海损理算	每件 1000 元

# 目 录

## Contents

<b>第一章 索赔指南：遇到征地怎么办</b> .....	1
<b>一、什么是征地</b> .....	1
(一) 什么是土地征收? .....	4
(二) 什么是土地征用? .....	5
(三) 土地征收和土地征用是一回事吗? .....	5
(四) 征收土地的处理方式 .....	6
(五) 征地补偿和安置制度 .....	16
<b>二、征地的处理流程</b> .....	19
(一) 土地权属争议 .....	19
(二) 土地征收的步骤 .....	24
(三) 征地补偿费的支付 .....	27
<b>三、征地纠纷的解决方式</b> .....	30
(一) 征地补偿安置标准争议裁决 .....	30
(二) 行政复议 .....	34
(三) 行政诉讼 .....	41
(四) 民事诉讼 .....	47
<b>四、征地补偿相关法律文书</b> .....	53
(一) 征收土地情况调查表 .....	53
(二) 行政裁决申请书 .....	54
(三) 行政复议申请书 .....	55
(四) 行政起诉状 .....	56

(五) 行政上诉状 .....	56
(六) 民事起诉状 .....	57
<b>第二章 计算公式：征地安置补偿费用怎么算 .....</b>	<b>58</b>
<b>一、年产值倍数法 .....</b>	<b>59</b>
(一) 土地补偿费 .....	64
(二) 安置补助费 .....	71
(三) 地上附着物和青苗的补偿费 .....	76
<b>二、区片综合地价法 .....</b>	<b>79</b>
<b>第三章 典型征地安置补偿案例要点提示 .....</b>	<b>86</b>
1. 被征地农民能否起诉要求行政机关依法履行征地公告 职责? .....	86
郝龙只等 15 人诉屯留县人民政府不履行征地方案公告 和征地补偿、安置方案公告法定职责案	
2. 对于乡镇人民政府作出的一般的征地补偿、安置方案 有争议的，当事人能否直接向人民法院起诉? .....	90
博罗县石坝镇乌坭湖村民委员会富厚龙富共四个村民 小组诉博罗县人民政府及博罗县石坝镇人民政府征 地补偿行政纠纷案	
3. 向村集体经济组织承包荒山荒地以开垦果园，后该地 被征，当事人是否有权享有土地补偿款? .....	105
陈进成等与安溪凤城镇吾都村第十五村民小组等征 用土地补偿款纠纷上诉案	
4. 征地后落户到小城镇的是否能获得征地补偿款? .....	119
陈清棕诉亭洋村一组、亭洋村村委会征地补偿款分配 纠纷案	
5. 出嫁妇女，户口未迁出是否有权分得土地补偿费? .....	127
徐华平等诉灌南县汤沟镇沟东村村民委员会以应随夫 分地不发给土地征收补偿费纠纷案	



6. 达不成拆迁补偿安置协议的怎么办? .....	129
麻某某与克山县住房和城乡建设局等房屋拆迁纠纷上 诉案	
<b>第四章 法律依据</b> .....	137
中华人民共和国物权法 (节录) .....	137
(2007年3月16日)	
中华人民共和国土地管理法 .....	147
(2004年8月28日)	
中华人民共和国土地管理法实施条例 .....	185
(2014年7月29日)	
大中型水利水电工程建设征地补偿和移民安置条例 .....	198
(2013年12月7日)	
征收土地公告办法 .....	212
(2010年11月30日)	
国土资源部关于贯彻执行《中华人民共和国土地管理法》 和《中华人民共和国土地管理法实施条例》若干问题的 意见 .....	215
(1999年9月17日)	
国土资源部关于完善征地补偿安置制度的指导意见 .....	219
(2004年11月3日)	
国土资源部关于完善农用地转用和土地征收审查报批工作 的意见 .....	222
(2004年11月2日)	
国土资源部关于切实维护被征地农民合法权益的通知 .....	226
(2010年12月3日)	
国土资源部关于开展制订征地统一年产值标准和征地区片 综合地价工作的通知 .....	228
(2010年12月3日)	