

—2014—

THE COMPENSATION STANDARD AND REGULATIONS OF LAND EXPROPRIATION

中华人民共和国
征地补偿标准与法规全书

(含各地政策)



法律出版社
LAW PRESS · CHINA

014040651

D922.384

02

2014

2014

THE COMPENSATION STANDARD AND REGULATIONS OF LAND EXPROPRIATION

中华人民共和国 征地补偿标准与法规全书

(含各地政策)



法律出版社
LAW PRESS·CHINA

D922.384

02

2014

图书在版编目(CIP)数据

2014 中华人民共和国征地补偿标准与法规全书:含各地
政策 / 法律出版社法规中心编. —北京:法律出版社,2014.2
ISBN 978 - 7 - 5118 - 3183 - 5

I. ①2… II. ①法… III. ①土地征用—补偿—法规—
中国 IV. ①D922.39

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2012)第 032460 号

©法律出版社·中国

责任编辑/张 戢

装帧设计/马 帅

出版/法律出版社

编辑统筹/法规出版分社

总发行/中国法律图书有限公司

经销/新华书店

印刷/北京北苑印刷有限责任公司

责任印制/吕亚莉

开本/787 毫米×960 毫米 1/16

印张/35 字数/1102 千

版本/2014 年 5 月第 1 版

印次/2014 年 5 月第 1 次印刷

法律出版社/北京市丰台区莲花池西里 7 号(100073)

电子邮件/info@lawpress.com.cn

销售热线/010 - 63939792/9779

网址/www.lawpress.com.cn

咨询电话/010 - 63939796

中国法律图书有限公司/北京市丰台区莲花池西里 7 号(100073)

全国各地中法图分、子公司电话:

第一法律书店/010 - 63939781/9782 西安分公司/029 - 85388843 上海公司/021 - 62071010/1636

北京分公司/010 - 62534456

深圳公司/0755 - 83072995 重庆公司/023 - 65382816/2908

书号:ISBN 978 - 7 - 5118 - 3183 - 5

定价:68.00 元

(如有缺页或倒装,中国法律图书有限公司负责退换)

编辑出版说明

随着我国依法治国方略的实施,法律的价值日益凸显,法律已经全面渗透到社会生活的各个领域。土地是我国社会主义市场经济建设中最为核心的生产要素之一,土地征收(以下简称征地)在城乡建设中占据重要的地位,大量被征地群众迫切地想要了解征地相关法规政策、补偿标准,法律意识逐渐觉醒;与之对应的,是政府行政行为的越来越规范化和有法可依,大部分地方政府在征地工作中都能做到信息公开,主动地将征地公告涉及的政策文件依据通过官方媒体公开。为满足社会各界对征地补偿标准及相关法规政策查询的需求,我们编辑出版了这本《中华人民共和国征地补偿标准与法规全书(含各地政策)》。

本书的主要内容包括中央机关(全国人大及其常委会、国务院、国土资源部等)发布的与征地相关法规政策文件和全国18省市的具体征地补偿标准。其中地方征地补偿标准均来源于各地方人民政府、各地方国土资源厅(局)官方网站并在书中注明出处。由于有的省市县区人民政府或国土资源部门并未公开其征地补偿标准,个别省区的补偿标准篇幅过大未能收录,因此本书未能涵盖全国所有行政区域,实为遗憾。需要说明的是,作为地方政府规章或规范性文件,地方征地补偿标准的效力级别尚不能在审判中作为裁判的依据,而是主要起到指导政府部门工作的作用。

征地补偿项目主要包括土地补偿费、安置补助费、地上附着物补偿费、青苗补偿费等。在实际征地中,大部分地方是通过制定统一年产值标准和区片综合地价来确定补偿标准,也有的地方是将各项补偿费用直接列出。因此,本书主要收录的是各地征地统一年产值标准和区片综合地价。根据国土资源部的指导精神,各地统一年产值标准和区片综合地价应每2~3年进行调整,但有的行政区域由于客观原因未能调整或调整后未公开,我们仍收录其此前公布的标准。本书收录的补偿标准尽量确保现行有效,但确实不能完全排除本书即将出版时出台新标准的情形,请读者以征地行为发生时的实际标准(通过核对发文时间、文号)为准。

本书虽经多次校对核实,如仍存在与源文件不一致的,以源文件为准,源文件来源本书中均有注明,本书收录的内容仅供读者参考。

由于编者水平有限,还望读者在使用过程中不吝赐教,提出您的宝贵意见,以便本书继续修订完善。

总 目 录

上篇 征地管理法规政策

一、农用地转用与土地征收审批	(3)
二、征地费用管理	(11)
三、征地补偿安置与监管	(16)
四、争议解决	(42)

下篇 征地补偿标准

一、国土资源部文件	(55)
二、北京市	(62)
三、天津市	(67)
四、上海市	(75)
五、浙江省	(80)
六、安徽省	(184)
七、山西省	(202)
八、山东省	(224)
九、重庆市	(274)
十、四川省	(348)
十一、云南省	(363)
十二、湖北省	(409)
十三、湖南省	(429)
十四、江西省	(433)
十五、福建省	(452)
十六、广东省	(483)
十七、辽宁省	(495)
十八、甘肃省	(512)
十九、陕西省	(543)

目 录

上篇 征地管理法规政策

一、农用地转用与土地征收审批

- 中华人民共和国土地管理法(节录)(1986.6.25)*(2004.8.28修正) (3)
- 农用地转用和土地征收审批事项督察办法(2008.10.8) (3)
- 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(2004.11.2) (5)
- 国土资源部关于农业开发项目和土地整理能否征收土地的批复(2000.4.7)(2010.12.3修正) (6)
- 国土资源部办公厅对国有划拨农用地转为建设用地有关问题的复函(2007.3.30) (6)
- 国土资源部关于报国务院批准的建设用地审查报批工作有关问题的通知(2000.7.17)(2010.12.3修正) (6)
- 国土资源部办公厅关于进一步简化报国务院批准的建设用地审批工作程序有关问题的通知(2001.5.30)(2010.12.3修正) (9)
- 【实用图表】
- 办理征收集体土地手续流程图 (10)

二、征地费用管理

- 征地管理费暂行办法(1992.11.24) (11)
- 国务院办公厅关于规范国有土地使用权出让收支管理的通知(2006.12.17) (12)
- 财政部、国家发展改革委员会关于征地补偿安置费性质的批复(2004.3.21) (14)
- 财政部关于征地补偿安置费性质的批复(2005.4.4) (15)

三、征地补偿安置与监管

- 中华人民共和国物权法(节录)(2007.3.16) (16)
- 中华人民共和国土地管理法(节录)(1986.6.25)(2004.8.28修正) (16)
- 中华人民共和国土地管理法实施条例(节录)(1998.12.27)(2011.1.8修订) (17)
- 大中型水利水电工程建设征地补偿和移民安置条例(2006.7.7)(2013.12.7修订) (18)
- 征收土地公告办法(2001.10.22)(2010.11.30修正) (23)
- 国务院关于深化改革严格土地管理的决定(节录)(2004.10.21) (24)
- 国务院办公厅关于规范国有土地使用权出让收支管理的通知(节录)(2006.12.17) (25)
- 国务院办公厅关于进一步严格征地拆迁管理工作切实维护群众合法权益的紧急通知(2010.5.15) (26)
- 国土资源部关于完善征地补偿安置制度的指导意见(2004.11.3) (27)
- 国土资源部关于加强征地管理工作的通知(1999.12.24)(2010.12.3修正) (29)
- 国土资源部关于切实做好征地补偿安置工作的通知(2001.11.16)(2010.12.3修正) (30)

* 考虑到近年来中央、地方国家机关法规清理工作较为频繁,往往一次性地修改和废止大量文件,但修改的内容大部分又只涉及每个文件的个别条文,此时只标注最近一次修改的时间难免让部分读者产生疑惑。因此,本书在目录中对有修改的文件,将其第一次公布的时间和最近一次修改的时间一并列出,在正文中收录的是最新修改后的文本。特此说明。

国土资源部关于切实维护被征地农民合法权益的通知(2002.7.12)(2010.12.3修正)	(32)
劳动和社会保障部、国土资源部关于切实做好被征地农民社会保障工作有关问题的通知(2007.4.28)	(33)
劳动和社会保障部、民政部、审计署关于做好农村社会养老保险和被征地农民社会保障工作有关问题的通知(节录)(2007.8.17)	(34)
国土资源部关于进一步做好征地管理工作的通知(2010.6.26)	(35)
国土资源部办公厅关于严格管理防止违法违规征地的紧急通知(2013.5.13)	(36)
中共中央纪委办公厅、监察部办公厅关于加强监督检查进一步规范征地拆迁行为的通知(2011.3.17)	(38)
最高人民法院关于土地被征用所得的补偿费和安置补助费应归被征地单位所有的复函(1995.1.16)	(39)
最高人民法院关于审理涉及农村土地承包纠纷案件适用法律问题的解释(节录)(2005.7.29)	(39)
最高人民法院行政审判庭关于农村集体土地征用后地上房屋拆迁补偿有关问题的答复(2005.10.12)	(40)
【实用图表】	
土地补偿费计算公式	(40)

安置补助费计算公式	(40)
平均年产值主要测算依据额计算公式	(40)
诉讼费计算公式	(41)

四、争议解决

国土资源部关于加快推进征地补偿安置争议协调裁决制度的通知(2006.6.21)	(42)
国务院法制办公室关于依法做好征地补偿安置争议行政复议工作的通知(2011.5.18)	(44)
最高人民法院研究室关于村民因土地补偿费、安置补助费问题与村民委员会发生纠纷人民法院应否受理问题的答复(2001.12.31)	(44)

【实用文书】

行政复议申请书	(44)
行政起诉状(公民适用)	(45)
行政起诉状(法人、单位适用)	(45)
行政上诉状(公民适用)	(45)
行政上诉状(法人、单位适用)	(46)

【实用图表】

行政复议流程图	(47)
行政诉讼流程图(一审)	(48)
行政诉讼流程图(二审)	(49)

【典型案例】

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	(50)
----------------------------------	------

下篇 征地补偿标准

(暂行)	(58)
------------	------

一、国土资源部文件

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(2005.7.23)(2010.12.3修正)	(55)
附件1:征地统一年产值标准测算指导性意见(暂行)	(56)
附件2:征地区片综合地价测算指导性意见	

国土资源部关于切实做好征地统一年产值标准和区片综合地价公布实施工作的通知(2008.6.22)	(60)
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(节录)(1999.9.17)	(61)

二、北京市

北京市国土资源局关于实施《北京市征地补偿费最低保护标准》(朝阳区部分)的通知(2004.9.30)	(62)
北京市征地补偿费最低保护标准(朝阳区部分)(2004.9.30)	(62)
北京市征地补偿费最低保护标准(海淀区部分)(2004.9.30)	(63)
北京市征地补偿费最低保护标准(丰台区部分)(2004.9.30)	(63)
北京市征地补偿费最低保护标准(石景山区部分)(2004.9.30)	(63)
北京市征地补偿费最低保护标准(昌平区部分)(2004.9.30)	(63)
北京市征地补偿费最低保护标准(顺义区部分)(2004.9.30)	(64)
北京市征地补偿费最低保护标准(通州区部分)(2004.9.30)	(64)
北京市征地补偿费最低保护标准(大兴区部分)(2004.9.30)	(64)
北京市征地补偿费最低保护标准(房山区部分)(2004.9.30)	(65)
北京市征地补偿费最低保护标准(门头沟区部分)(2004.9.30)	(65)
北京市征地补偿费最低保护标准(密云县部分)(2004.9.30)	(65)
北京市征地补偿费最低保护标准(怀柔区部分)(2004.9.30)	(66)
北京市征地补偿费最低保护标准(平谷区部分)(2004.9.30)	(66)
北京市征地补偿费最低保护标准(延庆县部分)(2004.9.30)	(66)

三、天津市

天津市人民政府关于公布实施《天津市征地区片综合地价标准》的通知(2007.4.8)	(67)
塘沽区征地区片综合地价表	(68)
汉沽区征地区片综合地价表	(68)
大港区征地区片综合地价表	(69)

东丽区征地区片综合地价表	(69)
西青区征地区片综合地价表	(70)
津南区征地区片综合地价表	(71)
北辰区征地区片综合地价表	(72)
武清区征地区片综合地价表	(73)
宝坻区征地区片综合地价表	(73)
宁河县征地区片综合地价表	(73)
静海县征地区片综合地价表	(73)
蓟县征地区片综合地价表	(74)

四、上海市

上海市人民政府关于印发《上海市征地土地补偿费标准(2013)》、《上海市征地青苗补偿标准(2013)》、《上海市征地财物补偿标准(2013)》的通知(2013.8.28)	(75)
上海市征地土地补偿费标准(2013)	(75)
上海市征地青苗补偿标准(2013)	(79)

五、浙江省

浙江省人民政府关于重新公布全省征地补偿最低保护标准的通知(2012.1.8)	(80)
1. 杭州市	
杭州市人民政府关于重新公布杭州市区征地补偿标准的通知(2012.4.19)	(80)
杭州市萧山区人民政府关于调整征地补偿标准的通知(2010.4.6)	(82)
杭州市余杭区人民政府关于重新公布征地区片综合补偿标准的通知(2012.4.20)	(83)
桐庐县人民政府关于重新公布桐庐县征地区片综合价标准的公告(2012.3.12)	(85)
桐庐县人民政府关于调整桐庐县征地区片综合价的通知(2009.4.14)	(85)
建德市人民政府关于重新公布建德市征地综合补偿标准的通知(2012.3.25)	(87)
建德市人民政府关于公布建德市征地综合补偿标准的通知(2009.3.27)	(87)
临安市人民政府关于重新公布征地补偿标准的通知(2012.3.8)	(90)
临安市人民政府关于调整征地补偿标准的通知(2009.4.27)	(90)

- 淳安县人民政府办公室关于重新公布淳安县征收集体土地地区片综合价的通知(2012.3.1) (91)
- 富阳市人民政府关于重新公布富阳市征地区片综合地价标准的批复(2012.3.1) (92)
- 富阳市人民政府关于调整富阳市征地区片综合地价标准的通知(2009.4.27) (92)
- ## 2. 宁波市
- 宁波市人民政府关于重新公布宁波市三江片征地区片综合地价的通知(2012.2.29) (93)
- 宁波市北仑区人民政府关于调整征地区片综合地价及青苗补偿费指导标准的通知(2012.4.10) (94)
- 宁波市镇海区人民政府关于重新公布镇海区征地区片综合地价的通知(2012.4.19) (95)
- 宁波市鄞州区人民政府关于重新公布征地区片综合价的通知(2012.4.4) (95)
- 宁波市江北区人民政府关于重新公布江北区征地区片综合地价的通知(2012) (99)
- 象山县人民政府关于重新公布象山县征地补偿安置标准的通知(2012.4.25) (100)
- 宁海县人民政府关于重新公布宁海县征地补偿标准的通知(2012.5.30) (104)
- 余姚市人民政府关于重新公布全市征地区片综合地价的通知(2012.3.5) (105)
- 慈溪市人民政府办公室关于重新公布征地区片综合地价及调整土地征收补偿年支付标准的通知(2012.3.30) (106)
- 奉化市人民政府关于同意重新公布土地征收价格补偿办法的批复(2012.3.19) (107)
- 奉化市人民政府关于印发市土地征收价格补偿办法的通知(2009.3.4) (108)
- ## 3. 温州市
- 温州市人民政府关于重新公布市区征地补偿标准的通知(2012.4.19) (111)
- 洞头县人民政府关于印发洞头县征收农民集体所有土地管理办法的通知(2012.3.30) (114)
- 永嘉县人民政府关于印发永嘉县征收农民集体所有土地管理办法的通知(2012.5.27) (117)
- 平阳县人民政府关于征地补偿标准问题的批复(2012.3.5) (121)
- 苍南县人民政府关于调整公布征地补偿标准的通知(2012.7.31) (123)
- 文成县人民政府关于重新公布征地补偿标准的通知(2012.5.11) (123)
- 文成县人民政府关于印发文成县征收农民集体所有土地管理办法的通知(2009.4.20) (124)
- 泰顺县人民政府关于重新公布泰顺县征地补偿最低保护标准的通知(2012.3.27) (126)
- 瑞安市人民政府关于重新公布征地补偿标准的通知(2012.3.10) (128)
- 乐清市人民政府关于印发乐清市征收农民集体所有土地管理办法的通知(2011.8.6) (129)
- ## 4. 嘉兴市
- 嘉兴市人民政府关于重新公布市区征地补偿标准的通知(2012.4.1) (135)
- 嘉善县人民政府关于重新公布征地区片综合价的通知(2012.4.1) (136)
- 海盐县人民政府关于重新公布海盐县征地区片综合价补偿标准的通知(2012.3.28) (136)
- 海宁市人民政府关于重新公布全市征地补偿标准的通知(2012.2.24) (137)
- 平湖市人民政府关于重新公布全市征地区片综合价补偿标准的通知(2012.2.17) (137)
- 桐乡市人民政府关于调整征地区片综合价补偿标准的通知(2012.3.5) (137)
- ## 5. 湖州市
- 湖州市人民政府关于调整湖州市区征收土地补偿标准及有关问题的通知(2012.5.16) (138)
- 德清县人民政府关于重新公布德清县征地补偿标准的通知(2012.7.23) (139)
- 安吉县人民政府关于调整安吉县征收土地补偿标准及有关问题的通知(2012.7.17) (142)
- ## 6. 绍兴市
- 绍兴市人民政府关于重新公布绍兴市区征地区片综合地价的通知(2012.2.10) (145)
- 绍兴县人民政府关于重新公布绍兴县征收集体土地地区片综合地价的通知(2012.3.2) (146)
- 新昌县人民政府关于重新公布新昌县征地区片综合地价的通知(2012.3.7) (148)
- 诸暨市人民政府办公室关于提高征地区片综合地价的答复(2012.11.5) (151)
- 上虞市人民政府关于重新公布上虞市征地区片综合地价的通知(2012.2.28) (152)
- 嵊州市人民政府关于重新公布征地补偿综合地

价的通知(2012.3.7)	(154)	嵊泗县人民政府关于同意按现标准公布嵊泗县	
7. 金华市		征地区片综合补偿标准请示的批复(2012.4.	
金华市人民政府关于重新公布金华市市区征地综		19)	(182)
合补偿标准的通知(2012.3.12)	(156)		
金华市婺城区人民政府办公室关于重新公布婺		六、安徽省	
城区征地补偿标准的通知(2012.4.13)	(157)	安徽省人民政府关于调整安徽省征地补偿标准	
金华市金东区人民政府关于重新公布金东区征地		的通知(2012.5.15)	(184)
综合补偿标准的通知(2012.6.1)	(158)	安徽省征地区片综合地价标准	(185)
武义县人民政府关于重新公布武义县征地补偿		安徽省征地统一年产值及补偿标准	(186)
区片综合地价的通知(2012.3.30)	(159)		
浦江县人民政府关于重新公布我县征地区片综		七、山西省	
合价的通知(2012.3.19)	(160)	山西省人民政府关于调整全省征地统一年产值	
磐安县人民政府关于重新公布征地补偿区片综		标准的通知(2013.5.31)	(202)
合地价的通知(2012.9.4)	(161)	太原市征地统一年产值标准汇总表	(203)
兰溪市人民政府办公室关于重新公布兰溪市征		大同市征地统一年产值标准汇总表	(204)
地补偿区片综合价的通知(2012.3.29)	(161)	阳泉市征地统一年产值标准汇总表	(206)
义乌市人民政府关于印发《义乌市征收(用)土		长治市征地统一年产值标准汇总表	(206)
地区片综合地价暂行规定》的通知(2012.6.		晋城市征地统一年产值标准汇总表	(209)
20)	(162)	朔州市征地统一年产值标准汇总表	(210)
东阳市人民政府办公室关于重新公布《东阳市		忻州市征地统一年产值标准汇总表	(211)
统一征地区片综合地价暂行规定》的通知		晋中市征地统一年产值标准汇总表	(213)
(2012.3.20)	(163)	吕梁市征地统一年产值标准汇总表	(215)
永康市人民政府关于同意继续实行全市征地区		临汾市征地统一年产值标准汇总表	(218)
片综合价标准的批复(2012.4.5)	(168)	运城市征地统一年产值标准汇总表	(221)
8. 衢州市			
衢州市人民政府关于重新公布衢州市市区征地区		八、山东省	
片综合补偿标准的通知(2012.4.28)	(168)	山东省人民政府关于调整山东省征地区片综合	
常山县人民政府关于重新公布征地补偿标准的		地价标准的批复(2012.12.27)	(224)
通知(2012.4.29)	(170)	济南市征地区片综合地价表	(224)
开化县人民政府关于重新公布《开化县征地统		青岛市征地区片综合地价表	(228)
一年产值和区片综合地价补偿标准》的通知		枣庄市征地区片综合地价表	(232)
(2012.4.12)	(170)	淄博市征地区片综合地价表	(234)
龙游县人民政府办公室关于重新公布龙游县征		东营市征地区片综合地价表	(238)
地区片综合补偿标准的通知(2012.5.15)	(174)	烟台市征地区片综合地价表	(240)
江山市人民政府关于重新公布江山市征地区片		潍坊市征地区片综合地价表	(246)
综合价补偿标准的通知(2012.3.29)	(177)	济宁市征地区片综合地价表	(249)
9. 舟山市		泰安市征地区片综合地价表	(251)
关于舟山市本级征地区片综合地价补偿标准的		威海市征地区片综合地价表	(254)
重新公布(2012.4.13)	(180)		
岱山县人民政府关于同意按现标准公布岱山县			
征地区片综合补偿标准的批复(2012.4.13)			
.....	(181)		

日照市征地区片综合地价表	(257)
莱芜市征地区片综合地价表	(259)
临沂市征地区片综合地价表	(259)
德州市征地区片综合地价表	(264)
滨州市征地区片综合地价表	(267)
聊城市征地区片综合地价表	(270)
菏泽市征地区片综合地价表	(271)

九、重庆市

重庆市人民政府关于进一步调整征地补偿安置标准有关事项的通知(2013.7.26)	(274)
重庆市万州区人民政府关于进一步调整征地补偿安置标准有关事项的通知(2013.10.29)	(275)
重庆市涪陵区人民政府关于进一步调整征地补偿安置标准有关事项的通知(2013.9.27)	(278)
重庆市九龙坡区人民政府关于印发重庆市九龙坡区征地补偿安置实施细则的通知(2013.9.18)	(281)
重庆市南岸区人民政府关于贯彻落实调整征地补偿安置标准有关事项的通知(2013.9.27)	(285)
重庆市渝北区人民政府关于印发《重庆市渝北区征地补偿安置实施办法》的通知(2013.9.29)	(289)
重庆市巴南区人民政府关于进一步调整征地补偿安置标准有关事项的通知(2013.10.11)	(290)
重庆市江津区人民政府关于进一步调整征地补偿安置标准有关事项的通知(2013.10.23)	(291)
重庆市南川区人民政府关于进一步调整征地补偿安置标准有关事项的通知(2013.9.29)	(293)
重庆市綦江区人民政府关于进一步调整征地补偿安置标准有关事项的通知(2013.9.30)	(296)
重庆市合川区人民政府关于调整征地补偿安置标准有关事项的通知(2013.9.26)	(298)
潼南县人民政府关于进一步调整征地补偿安置	

标准有关事项的通知(2013.9.16)	(299)
铜梁县人民政府关于进一步调整征地补偿安置标准有关事项的通知(2013.9.29)	(300)
云阳县人民政府关于调整征地补偿安置标准有关事项的通知(2013.9.25)	(301)
巫山县人民政府关于进一步调整征地补偿安置标准有关事项的通知(2013.9.30)	(303)
巫溪县人民政府关于进一步调整征地补偿安置标准有关事项的通知(2013.9.28)	(305)
璧山县人民政府关于调整征地补偿安置标准有关事项的通知(2013.10.16)	(307)
秀山土家族苗族自治县人民政府关于进一步调整征地补偿安置标准有关事项的通知(2013.9.29)	(310)
酉阳土家族苗族自治县人民政府关于进一步调整征地补偿安置标准有关事项的通知(2013.9.27)	(314)
重庆市黔江区人民政府关于进一步调整征地补偿安置标准有关事项的通知(2013.9.25)	(317)
重庆市江北区人民政府办公室关于明确征地补偿安置有关费用标准的通知(2013.10.17)	(320)
重庆市永川区人民政府关于进一步调整征地补偿安置标准有关事项的通知(2013.10.30)	(322)
重庆市大渡口区人民政府关于进一步调整征地补偿安置标准有关事项的通知(2013.12.2)	(324)
奉节县人民政府关于进一步调整征地拆迁补偿安置标准有关事项的通知(2013.9.29)	(325)
梁平县人民政府关于进一步调整征地补偿安置标准有关事项的通知(2013.9.29)	(328)
垫江县人民政府关于印发垫江县征地补偿安置办法的通知(2013.10.15)	(329)
开县人民政府关于进一步调整征地补偿安置标准有关事项的通知(2013.10.30)	(331)
武隆县人民政府关于进一步调整征地补偿安置标准有关事项的通知(2013.10.31)	(334)
忠县人民政府关于调整征地补偿安置标准有关事项的通知(2013.11.6)	(338)
丰都县人民政府关于调整征地补偿政策有关事项的通知(2013.11.21)	(340)

石柱土家族自治县人民政府关于进一步调整征 地补偿安置标准有关事项的通知(2013. 11. 11)	(344)
---	-------

十、四川省

四川省人民政府办公厅转发省国土资源厅关于 调整征地补偿安置标准等有关问题的意见的 通知(节录)(2008. 4. 13)	(348)
四川省国土资源厅关于全省统一年产值备案情 况的公示(2010. 7. 29)	(348)
四川省各市(州)征地补偿耕地等级及年产 值标准表	(349)

十一、云南省

云南省国土资源厅关于公告实施《云南省征地 统一年产值标准和区片综合地价补偿标准》 (试行)的通知(节录)(2009. 5. 18)	(363)
云南省 16 个州、市所在地地区片综合地价 表	(365)
云南省 129 个县(市、区)征地统一年产值补 偿标准表	(371)
昆明市征地统一年产值标准表	(371)
曲靖市征地统一年产值标准表	(376)
玉溪市征地统一年产值标准表	(379)
保山市征地统一年产值标准表	(382)
昭通市征地统一年产值标准表	(383)
丽江市征地统一年产值标准表	(387)
楚雄州征地统一年产值标准表	(388)
红河州征地统一年产值标准表	(391)
文山州征地统一年产值标准表	(394)
普洱市征地统一年产值标准表	(397)
西双版纳州征地统一年产值标准表	(400)
大理州征地统一年产值标准表	(400)
德宏州征地统一年产值标准表	(403)
怒江州征地统一年产值标准表	(405)
迪庆州征地统一年产值标准表	(406)
临沧市征地统一年产值标准表	(406)

十二、湖北省

湖北省人民政府关于公布湖北省征地统一年 产值标准和区片综合地价的通知(2009. 10. 4)	(409)
湖北省征地区片综合地价	(410)
湖北省征地统一年产值标准	(412)

十三、湖南省

湖南省人民政府关于调整湖南省征地补偿标准 的通知(2012. 12. 18)	(429)
湖南省征地补偿标准(2012 年修订)	(429)

十四、江西省

江西省人民政府关于公布全省新征地统一年 产值标准和区片综合地价的通知(2010. 12. 6)	(433)
江西省征地区片综合地价表	(434)
江西省县(市、区)分区域征地统一年产值标 准表	(435)

十五、福建省

福建省人民政府关于调整征地补偿标准的 通知(2012. 12. 7)	(452)
福州市人民政府关于调整福州市征地补偿标准 的通知(2013. 2. 28)	(452)
厦门市人民政府关于调整我市征地补偿标准的 通知(2014. 1. 8)	(455)
漳州市人民政府关于批转各县(市、区)征地补 偿标准的通知(2012. 12. 27)	(455)
泉州市人民政府关于调整全市征地补偿标准的 通知(2012. 12. 31)	(457)
泉州市丰泽区人民政府关于调整征地补偿标 准及地上物补偿的通知(2013. 3. 25)	(457)
泉州市洛江区人民政府关于印发全区征地补 偿标准的通知(2012. 12. 31)	(458)

惠安县人民政府关于调整全县征地补偿标准的通知(2012.12.29)	(460)
石狮市人民政府关于调整全市征地最低补偿标准的通知(2013.1.20)	(460)
南安市人民政府关于调整全市征地补偿标准的通知(2013.1.24)	(462)
莆田市人民政府关于印发莆田市征地拆迁补偿安置标准的通知(2013.1.22)	(463)
三明市人民政府关于调整征地补偿标准的通知(2012.12.31)	(470)
南平市人民政府关于调整征地补偿标准的通知(2012.12.21)	(471)
龙岩市人民政府关于调整征地补偿标准的通知(2012.12.28)	(473)
龙岩市人民政府关于调整龙岩中心城市规划区内主城区征地补偿标准的实施意见(2013.2.21)	(473)
龙岩市新罗区人民政府关于调整中心城市规划区主城区外征地补偿标准的通知(2013.3.18)	(476)
漳平市人民政府关于调整征地补偿标准的通知(2013.2.19)	(479)
永定县人民政府关于调整征地补偿标准的通知(2013.2.18)	(480)
上杭县人民政府关于调整我县土地征收补偿标准的通知(2013.1.16)	(480)
长汀县人民政府关于调整耕地征收补偿标准的通知(2013.4.15)	(481)
连城县人民政府关于调整全县征地补偿标准的通知(2012.12.31)	(481)

十六、广东省

广东省国土资源厅关于印发广东省征地补偿保护标准(2010年修订调整)的通知(2011.1.19)	(483)
广东省征地补偿保护标准(2010年修订调整)	(483)
广东省征地补偿保护标准地区分类表(2010	

年修订调整)	(484)
--------------	-------

十七、辽宁省

辽宁省人民政府办公厅关于实施征地区片综合地价标准的通知(2010.1.7)	(495)
辽宁省征地区片综合地价标准	(496)
辽宁省国土资源厅关于公布辽宁省征地区片地价的表的通知(2010.2.1)	(497)
沈阳市征地区片综合地价款表	(498)
大连市征地区片综合地价款表	(500)
鞍山市征地区片综合地价款表	(501)
抚顺市征地区片综合地价款表	(502)
本溪市征地区片综合地价款表	(502)
丹东市征地区片综合地价款表	(503)
锦州市地区片综合地价款表	(504)
营口市征地区片综合地价款表	(505)
阜新市征地区片综合地价款表	(506)
辽阳市征地区片综合地价款表	(507)
铁岭市征地区片综合地价款表	(508)
朝阳市征地区片综合地价款表	(509)
盘锦市区征地区片综合地价款表	(510)
葫芦岛市征地区片综合地价款表	(510)

十八、甘肃省

甘肃省人民政府关于印发甘肃省征地补偿区片综合地价及甘肃省征地补偿统一年产值标准的通知(2012.12.28)	(512)
甘肃省征地补偿区片综合地价一览表	(512)
甘肃省征地补偿统一年产值标准一览表	(517)

十九、陕西省

陕西省人民政府办公厅关于印发全省征地统一年产值及区片综合地价平均标准的通知(2010.4.13)	(543)
陕西省征地统一年产值平均标准和区片综合地价平均标准	(544)

目录

上篇 征地区域管理法规政策

资料补充栏

上卷

环游世界记

一、农用地转用与土地征收审批

中华人民共和国土地管理法(节录)

1. 1986年6月25日第六届全国人民代表大会常务委员会第十六次会议通过
2. 根据1988年12月29日第七届全国人民代表大会常务委员会第五次会议《关于修改〈中华人民共和国土地管理法〉的决定》第一次修正
3. 1998年8月29日第九届全国人民代表大会常务委员会第四次会议修订
4. 根据2004年8月28日第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议《关于修改〈中华人民共和国土地管理法〉的决定》第二次修正

第四十四条 【农用地转用审批】^①建设占用土地,涉及农用地转为建设用地的,应当办理农用地转用审批手续。

省、自治区、直辖市人民政府批准的道路、管线工程和大型基础设施建设项目、国务院批准的建设项目占用土地,涉及农用地转为建设用地的,由国务院批准。

在土地利用总体规划确定的城市和村庄、集镇建设用地规模范围内,为实施该规划而将农用地转为建设用地的,按土地利用年度计划分批次由原批准土地利用总体规划的机关批准。在已批准的农用地转用范围内,具体建设项目用地可以由市、县人民政府批准。

本条第二款、第三款规定以外的建设项目占用土地,涉及农用地转为建设用地的,由省、自治区、直辖市人民政府批准。

第四十五条 【国务院特批】征收下列土地的,由国务院批准:

- (一)基本农田;
- (二)基本农田以外的耕地超过三十五公顷的;

(三)其他土地超过七十公顷的。

征收前款规定以外的土地的,由省、自治区、直辖市人民政府批准,并报国务院备案。

征收农用地的,应当依照本法第四十四条的规定先行办理农用地转用审批。其中,经国务院批准农用地转用的,同时办理征地审批手续,不再另行办理征地审批;经省、自治区、直辖市人民政府在征地批准权限内批准农用地转用的,同时办理征地审批手续,不再另行办理征地审批,超过征地批准权限的,应当依照本条第一款的规定另行办理征地审批。

第七十八条 【非法批准责任】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的用途批准用地的,或者违反法律规定的程序批准占用、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、使用的土地应当收回,有关当事人拒不归还的,以非法占用土地论处。

非法批准征收、使用土地,对当事人造成损失的,依法应当承担赔偿责任。

农用地转用和土地征收 审批事项督察办法

1. 2008年10月8日国土资源部国家土地总督察发布
2. 国土督察函[2008]1号

第一条 为加强土地监管,规范国家土地督察机构对农用地转用和土地征收审批事项的督察工作,根据《中

① 条文主旨为编者所加,下同。

《中华人民共和国土地管理法》和《国务院办公厅关于建立国家土地督察制度有关问题的通知》，制定本办法。

第二条 农用地转用和土地征收审批事项督察，是指国家土地督察机构依照规定的权限和程序，对应报国务院审批和由省、自治区、直辖市人民政府审批的农用地转用和土地征收事项及批后实施情况进行监督检查。

第三条 农用地转用和土地征收审批事项督察，不改变、不取代省、自治区、直辖市人民政府的行政审批职权。

第四条 省、自治区、直辖市人民政府按规定抄送和提供有关材料，保证材料的真实性和合法性，支持和配合国家土地督察机构的督察工作。

第五条 由国务院审批的单独选址建设项目用地的农用地转用和土地征收事项，省、自治区、直辖市人民政府在上报国务院时，应将省级人民政府的请示文件和用地报批材料同时抄送有关派驻地方的国家土地督察局（以下简称国家土地督察局）备案。

第六条 由国务院审批的城市建设用地，省、自治区、直辖市人民政府审核同意城市农用地转用和土地征收实施方案及办理回复文件后，在报国土资源部备案时，应将回复文件、标注用地位置和补充耕地位置的标准分幅土地利用现状图和《国务院批准的城市建设用地农用地转用和土地征收实施方案备案表》同时抄送有关国家土地督察局备案。

省、自治区、直辖市人民政府在将本行政区域由国务院审批的城市建设用地供应情况报国土资源部备案时，应将《国有建设用地供应情况备案表》同时抄送有关国家土地督察局备案。

第七条 由省、自治区、直辖市人民政府审批的农用地转用和土地征收事项，省、自治区、直辖市人民政府在向国土资源部备案时，应将批准文件、省级国土资源部门审查意见、标注用地位置和补充耕地位置的标准分幅土地利用现状图和《省级人民政府批准的建设项目用地备案表》同时抄送有关国家土地督察局备案。

第八条 本办法第五、六、七条规定的备案材料，均抄送电子文档一套。无电子文档的，抄送纸质材料一套。

第九条 国家土地督察局根据农用地转用和土地征收审批事项督察工作需要，可以查阅、复制其他与农用地转用和土地征收审批事项相关的材料，省、自治区、直辖市人民政府应予以配合。

第十条 对未按规定抄送和提供有关材料的地区，由有关国家土地督察局责令改正。未按要求组织改正或者

改正不力的，有关国家土地督察局应及时向国家土地总督察报告，由国家土地总督察责令改正。

第十一条 国家土地督察局可以根据需要，采取日常重点抽查、实地核查等方式对抄送备案的农用地转用和土地征收审批事项进行督察。

第十二条 国家土地督察局对省、自治区、直辖市人民政府报国务院审批的单独选址建设项目的农用地转用和土地征收事项进行督察，发现有违法违规问题的，应及时向国家土地总督察报告。

国家土地总督察办公室负责将监督检查工作中发现的有关违法违规问题及纠正情况提交国土资源部建设用地会审会。

第十三条 国家土地督察局对省、自治区、直辖市人民政府批准的农用地转用和土地征收事项，及依照规定由省、自治区、直辖市人民政府审核同意的城市人民政府农用地转用和土地征收实施方案进行督察。发现有问题，按以下方式处理：

（一）对符合法定审批程序和权限，但存在用地报批材料不完备等问题，应自发现之日起30个工作日内通知相关省级国土资源管理部门处理。

（二）对违法违规问题，应自发现之日起30个工作日内向相关省、自治区、直辖市人民政府发出《国家土地督察纠正意见书》，并抄送国家土地总督察办公室备案。

（三）对违法违规问题严重或者纠正不力的，经国家土地总督察批准后，国家土地督察局应及时向相关省、自治区、直辖市人民政府发出《国家土地督察整改意见书》。

（四）对违法违规问题特别严重或者整改不力的，由国家土地总督察依照有关规定责令限期整改。限期整改期间，暂停被责令限期整改地区的农用地转用和土地征收的受理和审批。

第十四条 省、自治区、直辖市人民政府负责组织实施纠正整改工作，在规定期限内将纠正整改情况报有关国家土地督察局。

第十五条 国家土地督察局开展农用地转用和土地征收审批事项督察工作中，不认真履行职责、监督检查不力的，应承担相应责任。

第十六条 国家土地督察局应加快与国土资源管理业务网联网，逐步实现备案材料的网上传送。

第十七条 国家土地督察局可根据本办法，结合督察区