

连政规发〔2011〕10号

## 市政府关于印发连云港市征地补偿 暂行办法的通知

各县、区人民政府，市各委、办、局，市各直属单位：

《连云港市征地补偿暂行办法》已经市政府第43次常务会议通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。

二〇一一年七月二十一日

# 连云港市征地补偿暂行办法

## 第一章 总 则

第一条 为切实做好征地补偿工作，保障被征地农民和农村集体经济组织的合法权益，根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国土地管理法实施条例》、《江苏省土地管理条例》、《江苏省征地补偿和被征地农民基本生活保障办法》（省政府 26 号令）和《省政府关于调整征地补偿标准的通知》（苏政发〔2011〕40 号）等有关法律法规和规定，结合本市实际，制定本暂行办法（以下简称办法）。

第二条 本市行政区域范围内的征地补偿工作，适用本办法。

本办法所称征地补偿，是指国家为了公共利益的需要，依据法律法规规定的程序和批准权限，将农民集体所有的土地转变为国有土地，并依法给予农村集体经济组织和农民补偿的行为。

本办法所称被征地农民，是指农民集体所有土地被征收为国有后，从集体经济组织成员中产生的需要安置的人员。

本办法所称市区是指新浦区、海州区、连云区、连云港经济技术开发区、徐圩新区、云台山风景名胜区（市科教创业园区）。四县是指赣榆县、东海县、灌云县、灌南县。

大中型水利、水电工程及铁路、公路、水运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。

第三条 征地补偿工作由市政府统一领导。国土资源管理部门负责做好征地告知、听证、报批和补偿安置费用解缴等工作。各县区政府，连云港经济技术开发区管委会、连云港市徐圩新区管委会、云台山风景名胜区管委会（市科教创业园区）（以下简称各管委会）负责做好交地、用地矛盾协调和征地补偿安置等工作。

第四条 各县区政府、管委会应建立行政区域范围内农村集体经济组织成员数据库，由公安部门根据户籍变动情况实行动态管理。数据库成员名单由农村集体经济组织提供，经乡（镇、街道）审核后，报各县区政府、管委会确定。

农村集体经济组织成员，是指户口在农村集体经济组织内、依法享有农村土地承包经营权并承担相应义务的常住人口。下列人员不纳入农村集体经济组织成员数据库：

1. 历次征收土地已安置人员（包括已安排就业、领取安置补助费或者撤组转城人员等）；

2. 户口在农村集体经济组织的国家机关或者事业单位在编工作人员；

3. 从外地迁入本农村集体经济组织不享受农村承包经营权，不承担相应义务的人员、寄住人员和暂住人员；

4. 经有关部门批准退休、退職并领取退休金或者养老保险金户口在农村集体经济组织的人员；

5. 其他不属于农村集体经济组织成员的人员。

## 第二章 征地补偿工作程序

第五条 征收土地必须符合土地利用总体规划和土地利用年度计划，涉及农用地转为建设用地的，要依法办理农用地转用审批手续。

第六条 市、县国土资源管理部门负责编制征收土地方案，在编制征收土地方案前，应实地调查征收地块的权属、面积、现状用途、青苗及地上附着物，被征地单位的人口、土地等情况，如实填写现场调查记录。

被征地单位要服从国家征地需要，配合做好现场调查工作，如实提供有关情况，不得虚报、瞒报、提供不实情况；相关乡（镇、街道）、村、组要积极支持做好群众工作。

第七条 征地工作要依法履行征地报批前告知、听证、确认程序。征地告知后，农村集体经济组织和农民在拟征收土地上抢栽抢种的青苗、抢建的地上附着物，征地时一律不予补偿。

第八条 征收土地方案经市、县政府审核后，依法报国务院或者省人民政府批准。经依法批准后，市、县人民政府将征地批准机关、批准文号、批准时间、批准用途、被征收土地的所有权人、位置、地类、面积以及征地补偿标准、农民安置途径和办理征地补偿的期限、地点等，在被征收土地所在地的村、组予以公告；征收乡（镇、街道）集体所有的，在乡（镇、街道）所在地予以公告。

被征地的农村集体经济组织、农民或者其他权利人应当在征收土地公告规定的期限内，持土地权属证书到指定地点办理征地补偿登记手续。

第九条 征收土地方案批准后，市、县国土资源管理部门会同有关部门拟订征地补偿安置方案并予以公告，征求被征地的农村集体经济组织、农民或者其他权利人的意见。

被征地的农村集体经济组织、农民或者其他权利人对征地补偿安置方案有不同意见的，或者要求举行听证会的，应当在征地补偿安置方案公告之日起 10 个工作日内向县国土局、辖区国土分局提出。对当事人提出正当听证要求的，在受理听证申请截止日起 5 个工作日内，市、县国土资源管理部门依法举行听证。听证内容涉及被征地农民进入社会保障方案的，市、县人力资源和社会保障部门同时参与听证。

征地补偿安置方案报市、县政府审批时，应当附具被征地农村集体经济组织、农民或者其他权利人的意见及采纳情况，举行听证会的，还应当附具听证笔录。征地补偿安置方案经批准后方可实施。

第十条 征收土地方案、征地补偿安置方案报批前，市、县国土资源管理部门应当会同公安、城乡建设、城管、规划等相关部门按照有关规定进行社会稳定风险评估。

第十一条 被征地的农村集体经济组织、农民或者其他权利人对经市、县政府批准的征地补偿安置方案中确定的补偿标准有争议的，应当自征地补偿安置方案批准之日起 30 日内，依法向市、

县政府申请协调。市、县政府负责承办征地补偿安置争议协调工作，协调达不成一致意见的，被征地的农村集体经济组织、农民或者其他权利人可依法向省人民政府申请裁决。

征地补偿安置争议不影响已批准的征地补偿安置方案的实施。

第十二条 市、县政府实行预存征地补偿款制度，建设项目征收本行政区域内集体土地的，在征地报批前，征地主体单位按被征收土地补偿标准及其相应的征收土地面积，向国土部门专户预存征地补偿款。

第十三条 征收土地的各项费用自征地补偿安置方案批准之日起3个月内全额支付完毕。

征地补偿安置费用没有足额到位前，被征地农村集体经济组织及其成员有权拒绝交地（集体经济组织或其成员无正当理由拒绝领取补偿安置费用的除外）；征地补偿安置费用足额到位后，被征地农村集体经济组织及其成员不得拖延交地。

市区征地补偿费用由市国土资源管理部门支付给各区政府、管委会，由各区政府、管委会具体负责土地补偿费用的发放。

第十四条 土地补偿费支付给该土地所有权的农村集体经济组织，如被征收的属农民承包经营的土地且农村集体经济组织又未能调整其他数量和质量相当的土地给农民继续承包经营的，应当将土地补偿费的80%支付给被征地农民。

安置补助费全额支付给被征地农民。

第十五条 被征地的农村集体经济组织应当将征地补偿费用的收支情况向本集体经济组织的成员公布，接受监督。县（区）、

乡（镇、街道）和有关部门应当加强对农村集体经济组织使用征地补偿费用情况的监督管理，禁止侵占、挪用被征地单位的征地补偿费用和其他有关费用。农村集体经济组织以土地补偿费用发展生产或者投资入股兴办企业或者其他产业的，必须经本集体经济组织的三分之二以上成员同意或者本集体经济组织成员代表大会通过。

第十六条 征地补偿安置费用由农村集体经济组织统一领取的，被征地农村集体经济组织必须在征地补偿安置方案批准之日起3个月内，将依法属于农民个人补偿费用按经批准的补偿安置方案确定的标准，支付给选择货币安置方式的农民个人，并将补偿标准和补偿清单进行公示。

### 第三章 征地补偿安置标准

第十七条 征地补偿安置费用包括土地补偿费、安置补助费和青苗及地上附着物补偿费。具体按下列标准确定：

#### （一）土地补偿费

征收农用地的土地补偿费标准为：市区每亩19000元，各县每亩17000元。

征收建设用地的土地补偿费，按照征收农用地土地补偿费计算。

征收未利用地的土地补偿费，按照征收农用地土地补偿费的50%计算。

#### （二）安置补助费

征收耕地需要安置的被征地农民人数，按照征收的耕地数量除以征收前的人均耕地数量计算；征收其他农用地需要安置的被征地农民人数，按照征收的其他农用地数量除以征收前的人均农用地数量计算，人均农用地超过3亩的，按照3亩计算。每一名需安置的被征地农民的安置补助费标准为：市区18000元，各县15000元。

征收建设用地和未利用地的，不支付安置补助费。

### （三）青苗及地上附着物补偿费（详见附表）

1. 青苗补偿费按一季的农作物的产值计算，能如期收获的不予补偿。

2. 可移植的苗木、花草以及多年生经济林木等支付移植费，不能移植的，给予补偿。

3. 农田水利设施补偿费每亩按1450元给予补偿，人工养殖场、蔬菜大棚设施和电力、广播、通讯设施等附着物，按照等效代替的原则付给迁移费或者补偿费。

4. 城市规划区范围内的房屋等建（构）筑物的拆迁补偿标准，按照国有土地上的房屋征收补偿相关规定执行；城市规划区范围外集体土地上的房屋等建（构）筑物的拆迁补偿标准见附表。

5. 对于未列入附表的项目或者特殊情况，由征地双方参照同类或者相似物协商确定补偿标准，协商达不成一致意见的，由各级价格主管部门设立的价格认证中心进行评估确认。

第十八条 农民集体所有土地被全部征收或者征地后人均耕地不足0.1亩的村民小组，经市政府批准办理撤组转户，有关

手续由县区政府、管委会和公安、民政、人力资源和社会保障等部门办理。

原有的农业人口就地转为城镇人口，剩余土地由市、县国土资源管理部门代表政府按规定统一收归国有，并合理安排使用。剩余土地中能耕种的，可由市、县国土资源管理部门租赁给有耕种能力的原村组尚未安置的人员或其他单位（个人）继续耕种；在国家需要时，耕种单位或者个人应当及时交出土地，市、县国土资源管理部门按规定给予青苗和附着物补偿。

第十九条 经批准临时使用农民集体所有土地的，土地使用者应当根据土地权属与农村集体经济组织签订临时使用土地合同，并按合同约定支付临时使用土地补偿费；地上有青苗、附着物的，按本办法规定的青苗、附着物具体补偿标准进行补偿。

临时用地占用农用地（耕地）的，需向国土资源管理部门按照每亩 2000 元的标准缴纳土地复垦费，临时使用土地期限一般不得超过二年。临时用地使用期满后，用地单位在一年内完成土地复垦，经验收合格的，退还土地复垦费；用地单位未按期完成复垦或者复垦不合格的，由国土资源管理部门组织土地复垦，土地复垦费不予退还。造成的损失，由用地单位承担相应的经济赔偿责任。

临时用地的土地补偿费按每年每亩 2800 元的标准给予补偿。

第二十条 收回经批准撤组转户后收归国有的农用地或者国有农场农用地的，参照征收农民集体所有同类土地的标准予以

补偿，其中，收回经批准撤组转户后收归国有的农用地的土地补偿费全部归市、县人民政府所有。

## 第四章 法律责任

第二十一条 国家工作人员在征地补偿工作中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，依法给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第二十二条 被征地单位或者有关部门弄虚作假，冒领、截留、挪用征地补偿安置费用的，由市、县国土资源管理部门责令改正，追究主管人员和其他直接责任人员的责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第二十三条 阻挠和破坏征地工作，妨碍土地管理人员依法执行公务的，由公安机关依照《中华人民共和国治安管理处罚法》予以处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

## 第五章 附 则

第二十四条 本办法自公布之日起施行。2003年6月1日市政府公布的《连云港市征用土地补偿安置暂行办法》（连政发〔2003〕81号）同时废止。2005年9月1日市政府公布的《连云港市征地补偿和被征地农民基本生活保障实施细则》（连政发〔2005〕161号）中有关征地补偿规定与本办法不一致的，以

本办法为准。2011年4月1日后，经依法批准的征地补偿安置方案的项目，按本办法执行。

- 附件：
1. 青苗补偿费标准
  2. 多年生经济作物砍伐移植费标准
  3. 零星树木和木本花木补偿费标准
  4. 林木补偿费标准
  5. 围墙、地坪、道路补偿费标准
  6. 沼气池等附属物补偿费标准
  7. 大棚、喷灌设施等补偿费标准
  8. 迁坟补偿费标准
  9. 农村房屋补偿费标准

## 附件1

## 青苗补偿费标准

类别	品种	标准 (元/亩)
蔬菜	蔬菜	2400
粮食油料	水稻、小麦、大麦、玉米、山芋、大豆、蚕豆、红豆，花生、油菜、芝麻	1000
经济作物	棉花，西瓜、香瓜	2000
	芦苇、蒲草	800
	药材（草本）	2200
水生作物	菱藕	1800
	海带	2600
	紫菜	3000
水产 养殖塘	精养塘	2000
	普通塘	1700
茶园	3年以下	3000-5000
	3年以上	5000-8000

附件2

多年生经济作物砍伐移植费标准

品 种	砍伐补偿 (元/株)	移植补偿 (元/株)	合理种植密度 (株/亩)
	标 准	标 准	
桃、李、杏、梨、樱、苹果 等	220	40	60
枣、石榴、山楂、板栗、花 椒等	200	30	60
葡萄	120	20	600
湖桑	70	20	600

注：

1. 未列品种可参照相应品种补偿标准计算，苗木移植只补偿人工费。
2. 葡萄已植3年以上（含3年）的，其他品种0.3米处干（主）径在10厘米以上（含10厘米）的，按砍伐标准补偿，达不到此规格的按移植标准补偿。
3. 凡密植度小于或等于合理密植株数的，每株砍伐或移植补偿标准按上表对应品种的补偿标准计算；密植度大于合理密植株数的，按本表合理密植株数乘以每株补偿标准计算补偿费用。
4. 果树、树木、苗圃、农作物等套种套植的，以补偿费用最高的一种地上附着物为主补偿，其他不再补偿。

## 附件3

## 零星树木和木本花木补偿费标准

类 别		规 格	标 准 (元/株)	
零星 树 木	移植 补 偿	凡树木未成材可移植的不分品 种，按胸高直径计算，付移植费 用。	5 公分以下	15
			5—10 公分	20
	砍 伐 补 偿	意杨、水杉、泡桐、刺槐、柳榆 等速生树种凡可作规格材使用 的，按胸高直径计算，付伐木补 偿费，树木归所有者。	10—15 公分	150
			15—25 公分	120
			25—35 公分	100
			35公分以上	80
		桑等其它生长较慢树种凡可作规 格材使用的，按胸高直径计算， 付伐木补偿费，树木归所有者。	10—15 公分	110
			15—25 公分	100
			25—35 公分	90
			35公分以上	80
竹林(零星)			20	
观赏 树木	一般应予移植，并由建设单位支付移植费用；无法移植的，由建设 单位收购。			
花木 苗圃	1. 名贵观赏树木按园林管理部门规定的有关条件认定，无规定的按 市场行情迁移或收购。 2. 盆栽花木不予补偿。			

备注：

1. 本表中所称“以上”均含本数。
2. 树木等附着物由产权人或经营者限期自行清除，并归其所有。

## 附件 4

## 林木补偿费标准

类别	林龄	树 种	标 准
用材林	幼龄林	杨、柳、水杉、池杉、泡桐、刺槐、松等	4000-5500 元 / 亩
		榉树、银杏等 珍贵用材树种	按以上标准 1.5-2 倍计算
	中龄林	杨、柳、水杉、池杉、泡桐、刺槐、松等	3000-4000 元 / 亩
		榉树、银杏等 珍贵用材树种	按以上标准 1.5-2 倍计算
	近熟林	杨、柳、水杉、池杉、泡桐、刺槐、松等	2500-3500 元 / 亩
		榉树、银杏等 珍贵用材树种	按以上标准 1.5-2 倍计算
	成熟林	杨、柳、水杉、池杉、泡桐、刺槐、松等	1500-2500 元 / 亩
		榉树、银杏等 珍贵用材树种	按以上标准 1.5-2 倍计算

注：

- 1.上表中林木补偿指对成片林地的补偿。成片林为连片栽植不低于两行、面积不小于一亩。
- 2.征占林地上的林木由所有者或经营单位限期伐除并归其收益或支配。
- 3.上表中不同树种龄组划分参照《江苏省占用征用林地调查主要技术规定（试行）》中江苏省主要树种龄组划分标准执行。
- 4.防护林、特种用途林分别按用材林补偿标准的二倍和三倍补偿。

附件 5

围墙、地坪、道路补偿费标准

类 别		标 准 (元/平方米)
砖围墙	实砌（24 厘米）	80-130
	实砌（12 厘米）	60-100
	空斗（24 厘米）	60-90
土围墙		40
水泥场地		50-70
简易水泥地坪		30-50
砖地坪		30-50
水泥路面		90
沥青路面		80
石子灌浆路面		50-70
土路		30

## 附件 6

## 沼气池等附属物补偿费标准

名称	规格	标准
沼气池	直径 3 米以下	1200-2200 元/只
	直径 3 米以上	2200-3000 元/只
炉灶	砖砌单眼	150 元/只
	砖砌双眼	300 元/只
	砖砌三眼	450 元/只
水井	手压井	350-1200 元/眼
	砌筑井	800 元/只
	水泥管	120 元/米
猪羊圈舍		60-120 元/平方米
牛马圈舍		80-160 元/平方米
禽舍		40-60 元/平方米
农厕	砖砌（有顶盖）	200 元/平方米
	砖砌（无顶盖）	120 元/平方米
化粪池（元/只）		150-600 元/只
涵管	直径 0.23 米	25 元/米
	直径 0.3 米	36 元/米
	直径 0.6 米	55 元/米
	直径 0.7 米	65 元/米
	直径 0.8 米	80 元/米
	直径 1 米	130 元/米
	直径 1.8 米	265 元/米

## 附件 7

### 大棚、喷灌设施等补偿费标准

名称	规格	标准
大棚	竹木骨架、塑料薄膜	6--10 元/平方米
	钢架、塑料薄膜	15--20 元/平方米
喷灌设施（自动、涵灌）		1--2 万元/亩
精养鱼池土方（包括开挖费、运输费等）		15 元/m <sup>3</sup>

注：

1. 电力、广播、通讯杆线及相关设施，按有关部门规定执行；
2. 水产养殖、特种养殖设施能迁移的，给付迁移费；不能迁移的，按实际情况给予合理补偿。

## 附件 8

### 迁坟补偿费标准

名称	规格	标准(元)
水泥坟	单棺	800-1000
	双棺	1000-1500
土坟	单棺	400-600
	双棺	600-800

注：

违反连政发 [1995] 196 号《连云港市殡葬管理办法》规定，在禁葬区内建坟的，不予补偿。

## 附件 9

## 农村房屋补偿费标准

类别	等级	结构情况	标准
砖混结构	一	层高 2.7-3.0 米，砖带基、满堂基础或带形基础，构造柱，层层圈梁，现浇楼梯，屋面有保温层，水、电、卫齐全。	850
	二	层高 2.7-3.0 米，构造柱，底圈梁，方套石或 240MM 砖墙，水、电齐全。	750
	三	层高 2.6-2.8 米，方套石或 240MM 砖墙，水、电齐全。	650
砖木结构	一	层高（檐高）2.8-3.0 米，带形基础圈梁，方套石或 240MM 砖墙，木屋架，瓦屋面，水、电表、灯具齐全。	800
	二	层高（檐高）2.6-2.8 米，毛石基础，毛石墙或 240MM 砖墙，木屋架，瓦屋面，水、电表、灯具齐全。	750
	三	层高（檐高）2.4-2.6 米，毛石墙或 240MM 砖墙，简易屋架，瓦屋面，有电设施。	650
草房	甲	砖墙、门窗齐全，有电	550
	乙	半砖半土墙，门窗齐全，简易地坪	450
	丙	土墙，门窗齐全	350
坡房	甲	砖墙，瓦屋面	450
	乙	乱砖墙，草屋面	350
	丙	简易结构	200

注：

1. 水泥砂浆砌筑、外粉刷的房屋可增加 5—10%；
2. 拆迁补偿费用包括室内和院内水电拆迁，不包括外线；
3. 违章建筑和违法占地范围内兴建的建构筑物不予补偿；
4. 所有房屋拆迁，自拆的房屋材料归自拆人，由征地单位或用地单位实施拆迁的，拆除材料归征地单位或用地单位。

主题词：征地 补偿 办法 通知

---

抄送：市委各部门，市人大常委会办公室，市政协办公室，市法院，市检察院，连云港警备区，驻连部省属单位。

---

连云港市人民政府办公室

2011年7月25日印发

---