

# 汕头经济特区征地补偿规定

(1997年5月27日汕头市第九届人民代表大会常务委员会第三十四次会议通过 根据2000年8月31日汕头市第十届人民代表大会常务委员会第十四次会议《关于修改〈汕头经济特区征地补偿规定〉的决定》修正)

**第一条** 为加强汕头经济特区(以下简称特区)的征地管理,保证国家建设用地的需要,促进特区经济发展,根据国家、省有关法律、法规,结合特区实际,制定本规定。

**第二条** 国家进行经济、文化、国防建设以及兴办社会公共事业,需要征用特区范围内农村集体所有的土地(以下简称集体土地)的,按本规定的补偿标准进行补偿。

**第三条** 特区的集体土地由市人民政府统一征用。

市国土房产部门是土地征用及补偿的行政主管部门,负责本规定的组织实施。

其他任何单位或个人均不得征用集体土地。

被征地单位(包括原用地单位,下同)和个人,应当服从国家建设和特区社会公共事业的需要,不得阻碍征地工作的正常进

行。

**第四条** 特区的土地按不同的地质耕作条件和平均产值、被征用土地的农民生活水平等综合平均因素，划分为四个类区：

（一）一类地区：西港河以东，金凤路（从西港河至汕樟路）以南，汕樟路（从金凤路至铁路线）以东，铁路线以西，汕头港北岸线以北的地域；

（二）二类地区：金凤路以北，汕樟路以西，新津河以西，特区北界线以南，鮀浦镇区规划范围及以东（含四千亩片）的一类地区以外的地域；

（三）三类地区：汕头港北岸线以北除一、二类地区以外的地域，达濠区濠江东北，汕头港南岸线以南的地域；

（四）四类地区：达濠区濠江以西、西南区域和河浦区地域。

随着经济建设的发展和客观条件的变化，特区土地类区的范围需要调整时，由市人民政府决定和公布，并报市人大常委会备案。

**第五条** 征用本规定第四条所列各类地区的集体土地，应向被征地单位支付下列征地补偿费：

（一）土地补偿费。征用一类地区的土地补偿费每亩最高标准：耕地、鱼塘为 4 万元，其他农用地为 3.1 万元；二类地区的土地补偿费每亩最高标准：耕地、鱼塘为 3.4 万元，其他农用地为 2.8 万元；三类地区的土地补偿费每亩最高标准：耕地、鱼塘为 2.9 万元，其他农用地为 2.5 万元；四类地区的土地补偿费每亩

最高标准：耕地、鱼塘为 2.5 万元，其他土地为 2.2 万元。

征用农民集体所有非农业建设用地的，按同一类区耕地的补偿标准补偿；征用未利用土地的，按同一类区耕地标准的 50% 补偿。

（二）青苗补偿费。属短期作物的，按一造产值补偿，稻田每亩补偿费为 0.15 万元，蔬菜每亩补偿费为 0.2 万元，养殖鱼池每亩补偿费粗养为 0.2 万元、精养为 0.3 万元；属多年生作物，根据其种植期和生长期的长短，给予合理补偿，果树每亩补偿费为 0.2~0.6 万元；盐田每亩补偿费为 0.3 万元。征地公告发布后突击抢种的作物，一律不予补偿。

（三）附着物补偿费。征用土地需拆除单位、个人房屋及其附着物的，参照特区城市房屋拆迁管理有关规定给予补偿；坟墓迁移补偿费：有主坟每穴为 1000 元，无主坟每穴为 350 元；其他附着物的补偿，由市国土房产部门、用地单位和被征地单位协商解决。征地公告发布后突击抢建的附着物，一律不予补偿。

（四）安置补助费。征用耕地的，按需要安置的农业人口数计算安置补助费，每个劳力的安置补助标准以每亩耕地前三年平均年产值的四倍计算。需要安置的农业人口数，按被征用的耕地面积除以被征地单位征地前平均每人占有耕地的面积计算，但征用每亩耕地的安置补助费最高不得超过征地前三年平均年产值的 20 倍。安置补助费超过征地前三年平均年产值的 15 倍直至 20 倍的，应当报广东省人民政府批准。具体标准为：一类地区每人最

高为 1.6 万元；二类地区每人最高为 1.36 万元；三类地区每人最高为 1.16 万元；四类地区每人最高为 1.0 万元。

征用其他计农业税土地的安置补助费按同一类区耕地安置补助费的 80% 的标准给予补偿。征用鱼塘的，按同类区耕地的安置补助费的标准补偿。征用宅基地和未计农业税的土地的，不付给安置补助费。

对被征用的计征农业税的土地，市国土房产部门应当及时交清农业税；征地时已有具体用地单位的，由用地单位交清农业税。区人民政府应当自批准征用的次年起，停止计征该土地所负担的农业税。

因征地需安置的人员符合用地单位招工条件被录用的，应相应核减安置补助费。

（五）国家、省规定的其他补偿费。

经依法批准征用、占用林地的，应当执行森林法律、法规有关补偿费用的规定。

**第六条** 土地补偿费、青苗补偿费和劳力安置补助费的标准，由市国土房产部门参照市统计部门每年公布的物价升降指数逐年调整，并将相应的递增或减少的具体数值，于翌年年初报市人民政府批准后公布施行，并报市人大常委会备案。

**第七条** 市人民政府收回属于国有的山地、河海滩涂、岛礁等土地时，不予补偿。收回土地上的青苗或附着物，可参照本规定的补偿标准给予补偿。

**第八条** 公路、铁路、港口、机场和市政配套设施建设等项目征用特区的集体土地的，按本规定第五条规定的补偿标准的70%进行补偿。

**第九条** 依照法定程序批准征用土地后，按以下程序组织实施征地补偿安置工作：

（一）市人民政府将批准征地机关、批准文号、征用土地的用途、范围、面积以及征地补偿标准、农业人员安置办法和办理征地补偿期限等内容予以公告。被征用土地的所有权人和使用权人应当在征地公告规定期限内，持土地权属证书和地上附着物产权证明到市国土房产部门统一办理征地补偿登记；

（二）市国土房产部门派员实地测丈，调查核定征地面积及土地地类、需安置农业人口的数量、青苗及附着物等状况，与有关单位协商拟定征地补偿安置方案；

（三）市国土房产部门发布征地补偿安置方案公告，听取被征地的集体经济组织和农民的意见；

（四）市国土房产部门在采纳被征地的集体经济组织和农民的合理意见的基础上，修订、完善征地补偿安置方案，上报市人民政府批准后组织实施。

**第十条** 征地补偿安置费用由市国土房产部门统一支付。条件特殊的具体建设项目的征地补偿安置费用，经市人民政府确定，可由用地单位直接支付给被征地单位和个人。成片统征的征地补偿安置费用应当在征地补偿安置方案批准之日起一年内付清；具

体建设项目的征地补偿安置费用应当自征地补偿安置方案批准之日起三个月内付清。

违反前款规定侵害被征地单位和个人的合法权益的，被征地单位和个人可以向有管辖权的人民法院提起诉讼；该人民法院应当及时受理，并依法作出裁决。

**第十一条** 被征土地的所有权人和使用权人对征地补偿安置事宜有争议的，由市人民政府协调，协调不成的，报批准征用土地的人民政府裁决。

征地补偿安置争议，不影响征用土地方案的实施。

**第十二条** 任何单位和个人违反本规定，擅自与街道办事处、村（居）民委员会或农村集体经济组织协商征地，变相增加补偿费或采取欺骗手段骗取批准用地的文书，一律无效；已非法占用集体土地进行开发的，市国土房产部门应责令违法者退还非法占用的土地，限期拆除或没收其在非法占用土地上新建的建筑物和其他设施，并可按非法占用土地面积处每平方米 15 元的罚款。

**第十三条** 为了公共利益需要的征地，被征地单位和个人拒不依照本规定办理该征地手续的，由市国土房产部门以详查会界资料或实地测丈核定面积，依据本规定提出征地补偿安置方案，经公告后，报市人民政府批准，并通过所在地的区人民政府、街道办事处配合办理强制征地手续。

**第十四条** 被征地单位和个人不执行经市人民政府批准的征

地补偿安置方案，不按时处理青苗和拆除地上附着物的，其青苗和附着物由市国土房产部门统一清理。

**第十五条** 阻挠或破坏征地补偿工作，构成违反治安管理行为的，由公安部门依照《中华人民共和国治安管理处罚条例》的有关规定予以处罚；构成犯罪的，依法追究其刑事责任。

**第十六条** 当事人对行政处罚决定不服的，可以在接到处罚决定通知之日起六十日内向作出处罚决定机关的上一级行政机关申请复议，也可以直接向人民法院起诉。

当事人逾期不申请复议，也不向人民法院起诉，又不履行处罚决定的，由作出处罚决定的机关申请人民法院强制执行。

**第十七条** 国家机关工作人员在征地补偿工作中，行贿、受贿、索贿、玩忽职守、滥用职权、敲诈勒索的，由其所在单位或上级主管机关给予行政处分；构成犯罪的，依法追究其刑事责任。

**第十八条** 本规定自公布之日起施行。1994年6月28日汕头市第九届人民代表大会常务委员会第十次会议批准的《汕头市市辖区征地补偿规定》同时废止。