

# 杭州市人民政府关于 调整杭州市区征地补偿标准的通知

杭政函〔2014〕134号

各区人民政府，市政府各部门、各直属单位：

《杭州市为进一步做好市区集体土地征收补偿工作，切实保护被征地农民和农村集体经济组织的合法权益，根据《浙江省征地补偿和被征地农民基本生活保障办法》（省政府令第264号）和《浙江省人民政府关于调整完善征地补偿安置政策的通知》（浙政发〔2014〕19号）有关规定，结合我市实际，决定调整我市市区征地补偿标准。现就有关事项通知如下：

一、本标准适用于上城区、下城区、江干区、拱墅区、西湖区、杭州高新区（滨江）行政区域范围内征收集体土地涉及的补偿。

二、征地补偿费包括土地补偿费、安置补助费、青苗补偿费和地上附着物补偿费等四项费用。具体为：

（一）土地补偿费和安置补助费实行“征地区片价”，其中安置补助费标准统一为4.8万元/人。

（二）青苗和地上附着物按照市有关规定实行综合补偿。具

体补偿时，青苗补偿费按照“有苗补偿、无苗不补”的原则，按当季作物的产值计算；地上附着物补偿费按照其实际价值计算，由被征地村按标准据实补偿给所有的所有权人。

三、征地区片范围以市国土资源行政主管部门公布的市区征地区片分布图为准。

四、除林地外，在对相同区片内被征土地进行补偿时不分地类均采取同一补偿标准。

五、安置方式分为开发性安置和货币安置两种。对撤村建居村（经市国土资源行政主管部门同意采取货币安置的除外），以及经市政府批准实行开发性安置的建设项目征收非撤村建居村土地（林地除外）的，应执行开发性安置的补偿标准。除以上情形外均执行货币安置的补偿标准。

六、需要安置的被征地人员数量均按照被征收集体经济组织平均每亩耕地上的农业人口数量乘以被征收土地面积计算，但原则上不超过以下标准：一级区片为2.6人/亩；二级区片为2.2人/亩；三级区片为1.8人/亩；四级区片为1.4人/亩。征收林地的，按上述标准的1/2计算。

七、被征收集体经济组织要按照“即征即保、先保后征、人地对应”的原则，根据下达的指标合理确定农转非对象并办理养老保险参保手续。农转非人员在参保时的具体缴费标准，按市有关规定执行。

被征地农户承包地被征收后，村集体经济组织已调剂安排质量和数量相当的土地或给予其他补助的，参保对象可以在集体经济组织内部推选；未作其他安排或未给予补助的，应安排被征地农户家庭成员参保。征地补偿费中的安置补助费主要用于被征地农户缴纳社保费用，涉及集体承担部分在土地补偿费中列支。

#### 八、青苗和地上附着物如有下列情况，一律不予补偿：

(一) 征地拆迁冻结通告发布后突击栽种的青苗、果树，挖掘的鱼塘和养殖的鱼类，搭建的各类大棚等；

(二) 不具有合法产权证书和其他有效证明的建筑物、构筑物，超过批准期限的临时性或暂保使用的建筑物、构筑物。

九、房屋及其附属物的补偿按照本市征收集体土地房屋补偿的相关标准执行。

十、各区政府（管委会）要对辖区内征地补偿标准的实施情况切实担负起监管责任。有关单位、乡镇（街道）、村（社区）不得擅自降低或提高补偿标准，审计、监察部门要加强监督和检查，发现上述情况，要依法追究相关人员的责任。

十一、市财政部门要加强对征地补偿资金和被征地农民基本生活保障资金收支管理的指导和监督；市人力社保部门要加强被征地农民的社会保障工作，指导、监督各区促进失地农民就业；市农村工作部门要按照市有关规定，加强对征地补偿费分配和使用的管理。

十二、本通知自 2014 年 7 月 1 日起施行，由市国土资源局负责牵头组织实施。2014 年 7 月 1 日起实施的经国务院或省政府批准的土地征收方案（以征收土地公告发布时间为准），其征地补偿标准按本通知执行。

前发《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》（杭政函〔2012〕56 号）同时废止。

萧山区、余杭区和五县（市）根据省、市有关规定制定征地补偿安置政策。

- 附件：1. 征地区片价标准  
2. 青苗补偿费参考标准  
3. 地上附着物补偿费参考标准

杭州市人民政府  
2014 年 9 月 1 日