

2009年土地估价师考试：管理基础考前辅导（35）土地估价师考试 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/642/2021_2022_2009_E5_B9_B4_E5_9C_9F_c51_642256.htm

18. 征用土地的批准权限 征用土地要依法审批，实行国务院和省级人民政府两级审批制度。国务院的批准权如下：基本农田。基本农田以外的耕地超过35公顷的。其他土地超过70公顷的。其他的用地由省、自治区、直辖市人民政府批准，报国务院备案。在征用土地的审批中，要征用农用地，首先要办理农用地转用，或同时办理

19. 土地补偿费 土地补偿费是国家建设征用土地时，为补偿被征地单位的经济损失而向其支付的款项。其实质是对农民在被征用的土地上的长期投工和投资的补偿。征用耕地的补偿费为该耕地征用前三年平均年产值的6-10倍。征用城市郊区菜地的，除支付土地补偿外，还要根据《国家建设征用菜地缴纳新菜地开发建设基金暂行办法》的规定缴纳新菜地开发建设资金。城市人口（不含郊县人口，仅指市区和郊区的非农业人口，下同）百万以上的市，每征用一亩菜地，缴纳7000-10000元。城市人口50万-100万的市，每征用1亩菜地，缴纳3000-5000元。在京、津、沪所管辖县征用为供应直辖市居民吃菜的菜地，也按该标准缴纳。城市人口不足50万的城市，每亩缴纳3000-5000元。各省、自治区、直辖市人民政府应在上述额度内，根据本辖区城市菜地建设基础和生产情况，区别近郊和远郊，规定具体标准。超过规定标准的，建设单位和建设银行有权拒付。征用其它土地补偿费标准，由省、自治区、直辖市参照征用耕地的补偿标准规定。这里所指的其它土地包括园地、鱼塘、藕塘、宅基地、林地、牧草地等

。土地补偿费由农村集体经济组织或者村民委员会管理，主要用于发展集体经济和改善生产和生活条件，可视土地使用者或者土地承包者对土地的投入情况给予适当补偿。

20.安置补助费 安置补助费是指国家征用土地时，为安置被征地单位因征地而失去土地的农业人口的生产、生活而向其支付的款项。安置补助费：需要安置的农业人口数按照被征用的耕地数量除以征地前被征地单位平均每人占有耕地的数量计算。每一个需要安置的农业人口的安置补助费标准为该耕地征用前三年平均年产值的46倍，但每亩耕地的安置补助费，最高不得超过其年产值的15倍。具体计算公式如下：安置补助费=被征用耕地前三年平均年产值*补偿倍数 如果按照上述标准支付土地补偿费，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费的总和不得超过土地被征用前三年平均年产值的30倍。安置补助费：谁负责安置，谁管理、使用，不安置的支付给需要安置的人员。但农村集体经济组织和村民委员会应与自谋职业的农民签定协议。

21.地上附着物和青苗的补偿费 被征用土地的附着物和青苗的补偿费标准，由省、自治区、直辖市人民政府自行制定。凡在协商征地方案后抢种的农作物、树木和抢建的设施，一律不予补偿。

sup2. 多年生的经济林木：要尽量移植，由用地单位付给移植费。如不能移植必须砍伐的，由用地单位按实际价值补偿。对于成材树木，由树所有者自行砍伐，不予补偿。

sup2. 电话线、电力线、自来水、排灌站、桥梁、涵洞、铺石道路、水泥地等，参照建筑造价，由土地管理部门与被征单位具体商讨确定有关补偿、迁移和复建事宜。

sup2. 地上附着物补

偿费：谁拆迁或迁建的，支付给谁，自行拆迁的，支付给附着物的所有者。青苗、林木、果树补偿给所有者。

22. 征地补偿费的支付 市、县人民政府土地行政主管部门应在土地征用批准后三个月内，将征地补偿费用支付给被征用土地的农村集体组织或村民委员会。

特别推荐：为帮助参加考试的学员有效备考，环球职业教育在线组织权威师资特推出2009年土地估价师考试考前辅导班。【详情】相关推荐：2009年土地估价师考试管理基础复习汇总 更多土地估价师信息请关注：土地估价师站点 土地估价师论坛 100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com