

2010年中级经济师房地产专业知识与实务备考辅导(7)经济师考试 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/646/2021\\_2022\\_2010\\_E5\\_B9\\_B4\\_E4\\_B8\\_AD\\_c49\\_646635.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/646/2021_2022_2010_E5_B9_B4_E4_B8_AD_c49_646635.htm) 房地产征收的补偿和安置 1.集体土地征收补偿和安置 1.1 征地补偿费用的含义和构成（主要三项）土地补偿费（按原用途补偿）- 对土地的补偿 安置补助费 - 对人员的补偿 地上附着物和青苗补偿费 - 对附着物的补偿 1.2 征地补偿的步骤 办理征地补偿登记 确定征地补偿标准 拟定并公布征地补偿、安置方案并征求意见 对征地补偿标准有争议的，由县级以上人民政府协调 协调不成的由批准征收土地的政府裁决 征地补偿安置方案组织实施 由市县人民政府批准后，由市县土地管理部门实施 征地补偿费用的使用 土地补偿费 - 归农村集体经济组织所有 地上附着物及青苗补偿费 - 归地上附着物及青苗的所有者所有 安置补助费 - 专款用于安置剩余劳动力 由农村集体经济组织安置的，支付给组织 由企业安置的，支付给安置单位 实行货币安置的，发放给每个被安置的人 1.3 征地补偿的标准 1.3.1 耕地的补偿标准 土地补偿费 为耕地被征收前平均年产值的6~10倍 安置补助费 总安置补助费 = 需安置的人数 × 每一个安置的人口的安置补助标准 需安置的人数，按照被征收耕地数量除以征地前被征收单位平均每人占有耕地的数量来计算 每个需安置的人口的安置补助费标准，为该耕地被征收前3年平均年产值的4~6倍 但每公顷被征收耕地的安置补助费不得超过被征收前3年平均年产值的15倍 如果还不能保持农民原有生活水平的，可以增加安置补助费，但土地补偿费和安置补助费的总和不得超过土地被征收前3年平均年产值的 30倍 地上附着物补偿费 由省级

规定青苗补偿费可以移植的，支付移植费不能移植的，给予合理补偿或作价收购，由省级规定安排被征地农民的社会保障费用 社会保障资金原则上由农民个人、农村集体和当事政府三方共同承担，具体比例结合当地情况确定 资金主要从安置补助费和土地补偿费中安排，不足以支付的，由当地政府从国有土地有偿使用收入中解决 【例题多选题】 【典型例题】征收耕地的补偿费用包括（ ）。 A.土地补偿费 B.征地管理费 C.地上附着物补偿费 D.青苗补偿费 E.安置补助费 [答案]ACDE

1.3.2 征收其它土地的补偿标准 由省级政府参照征收耕地的标准规定 1.3.3 征收城市郊区菜地的补偿标准 除以上三项外，还需缴纳新菜地开发建设基金 菜地指城市郊区连续三年以上种菜或养殖鱼虾等的商品菜地和精品鱼塘 1.3.4 大中型水利水电工程建设征地补偿标准 大中型水利水电工程补偿标准由国务院另行规定 听证制度 1.4 被征地农民的安置 货币安置 保障安置 农业生产安置 重新择业安置 入股分红安置 异地移民安置

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](http://www.100test.com)