杭州市城市建设征用土地暂行办法

（1981年3月9日浙江省第五届人民代表大会常务委员会第七次会议批准　由杭州市革命委员会公布施行）

　　第一条　为了适应国家建设的需要，妥善地处理好国家建设征用土地问题，根据国务院公布的《国家建设征用土地办法》和《浙江省关于国家建设征用土地和农村社队建设用地管理办法》（试行）及有关规定，结合本市情况，制定本办法。　　第二条　各项建设用地，确需征用本市郊区农村人民公社集体所有制的土地，应按《国家建设征用土地办法》的规定办理审批手续，并按本办法办理安置、补偿等有关事宜。拨用国有土地，不适用本办法。　　第三条　各种建设项目必须严格按照审批权限和基本建设程序办理审批手续。各项建设用地，必须按照城市规划布局合理安排，由城市建设部门统一管理。任何单位或个人不得擅自占用、借用、转让或变更使用土地。严格禁止出租、租用、买卖土地或以物易地。违者，要视情节轻重给予经济、法律制裁。　　第四条　各项建设，必须注意节约用地。凡有荒地、劣地、空地可以利用，或可结合旧城改造的，应尽量不征用或少征用耕地。蔬菜基地和鱼塘要严格控制。　　第五条　民用建设项目的用地，由市规划部门根据用地性质和定额指标统一确定；其它建设项目用地，由建设项目的主管部门，在城市各项用地的规划范围内，组织勘察设计，会同市规划部门，按照工程定额指标控制建筑密度，确定征地面积。　　第六条　用地单位必须凭有权批准本项工程机关的正式批准文件，向市规划部门申请用地，由市规划部门核转市房地产管理部门统一办理有关征地事宜。市房地产管理部门应按照年度基建计划分期征用，防止早征迟用、多征少用。　　第七条　建设单位因施工需要，临时借用生产队土地时，必须征得当地生产队、生产大队、公社和区的同意，报市规划部门和房地产管理部门审查批准。借用时间不得超过二年。借用土地也应给予适当补偿。借用单位不得在借用土地上建造永久性建筑物。如在借用土地上建造永久性建筑物，按违章建筑论处。　　第八条　未按规定办理好征地审批手续，处理好安置、补偿问题，不得使用土地，生产队有权拒绝用地单位进场施工。已按规定作了妥善安置和补偿后，生产队应即移交土地，不得以种种借口影响用地单位进场施工。　　第九条　已被征用的土地，产权属国家所有，用地单位不得改变用途，不得擅自转借、转让土地。用地单位因建设计划变更而不再使用或征而未用超过一年的建设用地，应交由市房地产管理部门收回统一处理。以后建设单位需再用时，须重新办理审批手续。因暂时缓建，必须保留的征而未用土地，须经市土地管理、基本建设主管部门审查批准。　　第十条　在经过批准征用的建设用地范围内，如有需要安置的劳动力，需要动迁的房屋、管线和其他工程设施，以及需要补偿的种植物等，必须遵照兼顾国家利益、集体利益和社员个人利益的原则，由用地单位负责妥善安置，合理补偿。有关单位应服从国家建设需要，积极配合用地单位处理好安置、补偿问题。　　第十一条　生产队土地被征用后，对社员生产、生活影响不大，一般只给土地补偿费，不安置社员做工。　　土地的补偿费，按征用面积以近二至四年实际产量总值及同期农田基本建设投资计算，一次补清。对于菜地、茶山、桐山、桑园、竹林、果园、鱼塘、藕塘、苇塘等特殊土地，可以根据具体情况，合理补偿。　　土地补偿费只能用作开垦土地、发展农工副业生产及扩大再生产的基金，专款专用，不得列入社员集体收益分配，不得移作他用。　　青苗补偿费，按“有苗补偿，无苗不补”的原则处理。生产队自接到批准征用的通知之日起，不得在征用的土地上抢种；自行抢种的，不予补偿。　　各种补偿标准均按市房地产管理部门的规定执行。　　第十二条　生产队土地被征用后，对社员生产、生活影响较大的，可根据征用土地的面积，按照生产队总人口的百分之七十与土地总面积的比例确定招工和领取生活补助费的人数。已安排招工的，不再给土地补偿费。　　需安排招工的社员一般从集体指标中安置。安置招工的条件、工资待遇和审批手续等，由市劳动部门根据国家和省劳动部门的有关规定以及本市具体情况办理。　　经批准，全民所有制和县以上集体所有制单位因征地招工的人员，其户粮关系允许迁入工作单位，吃国家商品粮。　　对因病残或年老丧失劳动能力、不符合做工条件、无子女赡养或其子女无赡养能力的男女社员，由用地单位按照市房地产管理部门制定的具体办法发给生活补助费。对于生活安置方面有关问题，可根据具体情况酌情处理。　　领取生活补助费的社员，须经生产队提名和生产队社员大会通过，经当地生产大队、公社、区人民政府审核同意，由市房地产管理部门核准，向用地单位领取生活补助费。对其中不符合招工条件而又有劳动能力的社员，由公社、大队负责组织他们从事生产劳动。也可由用地单位在计划外安排做临时性劳务工作。并由生产队与用地单位签定协议，当他们符合领取生活补助费的条件时，再按规定领取生活补助费。在再次被征地时，领取生活补助费的人员不得重复计算为生产队人口。　　第十三条　征用人民公社、生产大队或生产队集体所有制的荒山、荒地，只给土地补偿费，不安置社员做工，不发个人生活补助费。　　第十四条　在征地范围内，需拆迁农村社员自有房屋，应本着充分利用原房旧料原拆原建的原则，由建设用地单位按照房管部门的规定，补助工费和材料，委托生产队包建或由社员本人自行迁建。迁建社员房屋所需地基，应按农村规划，由社队负责解决。　　社员私人出租的房屋拆建后，仍应安排原租户居住，不得因拆建随意解除原租赁关系。　　拆迁社员房屋需要搬家的，由用地单位发给一次搬家费（生产队社员以常住人口每人四元计算），需要租用房屋临时安置的，其租金由用地单位按实补贴。　　第十五条　在征地范围内，农村居民私有房屋和单位公房拆迁问题，可参照杭州市《国家建设拆迁城市房屋暂行办法》的规定办理。生产队或生产大队集体所有制的房屋拆迁问题，可参照单位公房或社员自有房屋的拆迁办法办理。　　第十六条　凡在征地范围内的拆迁户的动迁工作，由征地单位会同有关部门和当地区、公社、生产大队、生产队共同进行。拆迁户工作单位应配合征地单位做好拆迁户的动员教育工作。拆迁户应服从国家建设的需要，积极搬迁。在作了妥善安排以后，不得借故不迁，不得索取额外的费用和提出其它无理要求。　　第十七条　拆迁猪羊牛棚、柴间、围墙、篱笆、炉灶、水井、粪坑等附属建筑，以及迁移坟墓等，由建设用地单位按市房地产管理部门的规定发给补偿费或迁建费。　　第十八条　生产队土地被征用后，其征购任务及农业税应予减免。　　第十九条　在执行上述条款过程中，任何单位和个人都不得超越本办法提出其它不合理要求。有关部门和有关区、公社、生产大队和生产队都要积极负责地按照本规定做好思想教育工作，及时地办理审批手续，以保证国家建设及时顺利地进行。　　第二十条　征地和被征地双方都要严格执行本办法。如有争执，由主管部门调解，作出处理决定。对无正当理由拒不执行决定的，可诉请人民法院依法裁决。　　第二十一条　本办法只适用于征用杭州市郊区农村人民公社集体所有制土地，不适用于杭州地区各县。自公布之日起实行，过去所作有关规定凡与本办法有抵触的，均按本办法执行。