

若干政策规定》规定为：土地补偿费每亩海涂七四丘耕地 1300 元，内地 2000 元，海涂七四丘压损耕地每亩 500 元，内地 1100 元；不搞户口“农转非”，也不支付安置补助费；青苗补偿费每亩大小麦、油菜、蚕豆 100~150 元，黄豆、水稻 150~200 元，棉花、络麻 200~300 元；蔬菜、瓜类 200~250 元，葡萄、梨园 2500 元，其他果木每亩 2000 元；房屋拆迁补偿标准平均每平方米为 96 元。其费用由县一次性包干到乡镇，乡镇按不同类型补偿到单位或户。拆迁户建新房用地，由工程建设部门统一办理征用手续，并承担征地费用；农业水利建设用地免缴土地占用税、造地费和土地管理费，免缴动迁房屋用地的义务教育费、规划技术服务费和设施配套费。

附：百官镇大坝、二村、五村等三个村的土地户籍制度改革

百官镇大坝村、二村、五村位于城乡结合部，近几年随着经济建设的发展，市区范围不断扩大，征（使）用土地大量增加，人均耕地锐减，据 1993 年三个村年终报表，大坝村为 0.17 亩，二村 0.13 亩，五村 0.05 亩。市人民政府决定三个村实行土地户籍制度改革，由统一征地事务所代表市政府统一征用三个村的土地，转为国有土地，并一次性转农业户口为城市非农业户口（以下简称“农转非”）。

市统一征地事务所于 1995 年 1 月、7 月、11 月分别与三个村的村民委员会签订征地协议，征用土地 352.35 亩，其中耕地 342.813 亩，非耕地 9.537 亩。兑现土地补偿费 169.35 万元，青苗补偿费 21.31 万元，地面附属物补偿费 18.6 万元。付给大坝村劳动力安置费（每人 7000 元）350 万元，一次性农转非 812 人；二村安置补助费（每人 2850 元）26.22 万元，劳动力安置费（每人 7000 元）115.5 万元，农转非 361 人；五村经土地征用旧账结算后，不存在劳动力安置和“农转非”。

三个村的土地征用后，在未落实建设用地前委托“村经联社”统一经营或临时发包给承包户耕种。

第三节 用地审批权限与程序

一、审批权限

（一）国家建设用地