

学校编码: 10384

分类号 \_\_\_\_\_ 密级 \_\_\_\_\_

学 号: X2005120152

UDC \_\_\_\_\_

厦 门 大 学

硕 士 学 位 论 文

# 农地征收之青苗和地上附着物补偿制度略探

——以厦门市“包干征收”补偿制度为视角

## A Study on the Compensation System of Young Crop and Land Attachment of Farmland Expropriation

——in the Angle of the Compensation System of Overall Rationing  
Expropriation System in Xiamen

王 峰

指导教师姓名: 夏雅丽 教授

专业名称: 法律硕士

论文提交日期: 2010年5月

论文答辩时间: 2010年 月

学位授予日期: 2010年 月

答辩委员会主席: \_\_\_\_\_

评 阅 人: \_\_\_\_\_

2010年 月

## 厦门大学学位论文原创性声明

本人呈交的学位论文是本人在导师指导下,独立完成的研究成果。本人在论文写作中参考其他个人或集体已经发表的研究成果,均在文中以适当方式明确标明,并符合法律规范和《厦门大学研究生学术活动规范(试行)》。

另外,该学位论文为( )课题(组)的研究成果,获得( )课题(组)经费或实验室的资助,在( )实验室完成。(请在以上括号内填写课题或课题组负责人或实验室名称,未有此项声明内容的,可以不作特别声明。)

声明人(签名):

年 月 日

## 厦门大学学位论文著作权使用声明

本人同意厦门大学根据《中华人民共和国学位条例暂行实施办法》等规定保留和使用此学位论文，并向主管部门或其指定机构送交学位论文（包括纸质版和电子版），允许学位论文进入厦门大学图书馆及其数据库被查阅、借阅。本人同意厦门大学将学位论文加入全国博士、硕士学位论文共建单位数据库进行检索，将学位论文的标题和摘要汇编出版，采用影印、缩印或者其他方式合理复制学位论文。

本学位论文属于：

1. 经厦门大学保密委员会审查核定的保密学位论文，  
于 年 月 日解密，解密后适用上述授权。

2. 不保密，适用上述授权。

（请在以上相应括号内打“√”或填上相应内容。保密学位论文应是已经厦门大学保密委员会审定过的学位论文，未经厦门大学保密委员会审定的学位论文均为公开学位论文。此声明栏不填写的，默认为公开学位论文，均适用上述授权。）

声明人（签名）：

年 月 日

## 内容摘要

青苗和地上附着物补偿是随着西方发达国家的工业化和城市化的不断扩张，作为国家征地补偿制度的重要组成部分而出现的。青苗和地上附着物补偿制度是一个国家土地征用补偿制度的重要组成部分。我国现行的青苗和地上附着物补偿制度存在着补偿原则不合理、补偿范围有限、补偿标准不科学等局限性。厦门市政府实行的“包干征收”土地征收补偿制度是一种特殊的征地补偿政策。在包干制下的征地补偿模式中，青苗和地上附着物补偿成为一种特殊的、异化的补偿。近年来，因土地征收补偿费分配所带来的农村集体经济组织收益分配等问题凸现，地上附着物和青苗费补偿所涉问题表现尤为突出。本文立足解决实际问题，通过对厦门市集美法院农地征收青苗和地上附着物补偿案件的微观司法探讨，以“包干征”补偿制度为视角，从国外青苗和地上附着物补偿制度的比较借鉴入手，分析我国现行青苗和地上附着物补偿制度的不足，提出完善青苗和地上附着物补偿制度的建议。

本文共分为三个部分。第一部分为青苗和地上附着物补偿理论，对青苗和地上附着物补偿的概念和特征、国外青苗和地上附着物补偿制度之基本情况作了介绍。第二部分为我国现行青苗和地上附着物补偿制度的现状及不足。该部分先介绍了我国现行青苗和地上附着物补偿制度的规范现状，分析了现行青苗和地上附着物补偿制度相关规定之不足。并对厦门“包干征收”补偿制度运作进行反思，对因此形成的行政困境和司法困境进行了分析。在第二部分的基础上，第三部分对青苗和地上附着物补偿制度的完善提供了建议。主要包括四个方面：青苗和地上附着物补偿制度的宏观司法建议、微观司法探讨、立法完善、行政完善等。

**关键词：**青苗和地上附着物；补偿；包干征收；司法审判

## ABSTRACT

Along with enlargement of the industrialization and urbanization in western countries, compensation of young crop and land attachment appears as the important component part of the national land expropriation compensation system. Compensation system of young crop and land attachment of farmland expropriation is an important component part of the national land expropriation compensation system. The present compensation system of young crop and land attachment of farmland expropriation in China has many limitations such as unreasonable compensation principle, limited compensation range and unscientific compensation standard. The compensation system of frunk wrapping expropriation in Xiamen is a special expropriation compensation policy. In the mode of overall rationing expropriation system, compensation of young crop and land attachment becomes a special and dissimilatory compensation. In recent years, the problems of income apportionment of rural economic collectives under the compensation fee apportionment of land expropriation, especially the one of compensation of young crop and land attachment. The text is established in the resolution of practical considerations through a microscopic judicial view on many cases of compensation system of young crop and land attachment of farmland expropriation in Jimei Court. In the angle of compensation system of frunk wrapping expropriation, this article analyses the shortcomings of our country's present compensation system of young crop and land attachment and then puts forth the suggestions of this system through the comparison of overseas compensation system of young crop and land attachment.

The text is divided into three chapters apart from foreword and conclusion.

The first chapter studies the theory of compensation of young crop and land attachment. It introduces concepts and characteristics of the compensation of young crop and land attachment and the basic situation of this compensation system in other countries. The second chapter is the present situation and drawbacks of our

厦门大学博硕士学位论文摘要库

---

compensation system of young crop and land attachment. This section makes a introduction of our country's present situation, concerned stipulations and shortcomings of the compensation system of young crop and land attachment and then makes a reflexion judgment on the operation of the overall rationing expropriation system in Xiamen. The third chapter which includes macroscopical judicial opinions, microscopic judicial investigation, legislation perfection and administration improvement, constructs the compensation system of young crop and land attachment and makes suggestions on the improvement of this system on the basis of the second chapter.

**Key Words:** Young Crop and Land Attachment; Compensation; Overall Rationing Expropriation; Judicial Adjudication

厦门大学博硕士学位论文摘要库



目 录	
引 言	1
第一章 青苗和地上附着物补偿制度概况	1
一、青苗和地上附着物补偿的概念和特征	1
二、国外青苗和地上附着物补偿制度之比较	2
第二章 我国现行青苗和地上附着物补偿制度存在的问题	6
一、我国现行青苗和地上附着物补偿制度之局限	6
二、厦门“包干征收”补偿制度运作之反思：异化的青苗和地上附着物补偿关系	7
三、青苗和地上附着物补偿包干之行政误区：与土地承包经营权补偿混同	8
四、青苗和地上附着物补偿包干之司法困境：政策价值取向与法律精神冲突	11
第三章 完善我国青苗和地上附着物补偿制度之我见	14
一、青苗和地上附着物补偿制度的宏观司法建议	14
（一）以公平原则弥补青苗和地上附着物补偿包干制的局限性	14
（二）正确区分土地承包经营权补偿与青苗和地上附着物包干补偿	14
（三）正确处理青苗和地上附着物包干补偿政策与适用法律之关系	15
二、青苗和地上附着物补偿制度的微观司法探讨	16
（一）有合同依据占用集体土地：以公平原则贯穿土地承包合同法律关系	16
（二）无合同依据占用集体土地：正确处理政策成因的青苗和地上附着物补偿	20
三、青苗和地上附着物补偿制度的立法完善	23
（一）应在我国土地征收补偿制度中将土地承包经营权单列区分补偿	23
（二）应制定科学的青苗和地上附着物补偿标准和范围	24

<b>四、青苗和地上附着物补偿制度的行政完善</b> .....	25
(一)合理制定青苗和地上附着物补偿的实施办法.....	25
(二)规范青苗和地上附着物补偿操作程序.....	25
(三)强化以政府为主导的多元化纠纷解决机制.....	26
<b>结    语</b> .....	27
<b>参考文献</b> .....	28

厦门大学博硕士论文摘要库

**CONTENTS**

<b>Foreword</b> .....	<b>1</b>
<b>Chapter 1 General Situation of the Compensation System of Young Crop and Land Attachment</b> .....	<b>1</b>
<b>Subchapter 1 Concepts and Characteristics of the Compensation of Young Crop and Land Attachment</b> .....	<b>1</b>
<b>Subchapter 2 Comparison of the Compensation of Young Crop and Land Attachment in Other Countries</b> .....	<b>2</b>
<b>Chapter 2 Problems of the Compensation System of Young Crop and Land Attachment in our Country</b> .....	<b>6</b>
<b>Subchapter 1 Limitations of the Compensation System of Young Crop and Land Attachment in Our Country</b> .....	<b>6</b>
<b>Subchapter 2 Reflexion Judgment on the Operation of the Overall Rationing Expropriation System in Xiamen: Dissimilatory Compensation Relationship of Young Crop and Land Attachment</b> .....	<b>7</b>
<b>Subchapter 3 Administrative Mistaken Ideas of the Compensation of Young Crop and Land Attachment: Confusion with Compensation of the Contractual Right of Land</b> .....	<b>8</b>
<b>Subchapter 4 Judicial Predicament of the Compensation of Young Crop and Land Attachment: Conflict between the Policy Value Orientation and Esprit De Lois</b> .....	<b>11</b>
<b>Chapter 3 Views on the improvements of the Compensation System of Young Crop and Land Attachment</b> .....	<b>14</b>
<b>Subchapter 1 Macroscopical Judicial Opinions on the Compensation of Young Crop and Land Attachment</b> .....	<b>14</b>
Section 1 Counter Balance the Limitations of the Compensation of Young Crop and Land Attachment through Fairness Doctrine .....	14
Section 2 Correctly Differentiate the Compensation of the Contractual Right of Land from the Compensation of Young Crop and Land Attachment .....	14
Section 3 Correctly Manage the relationship between the Policy of the Compensation of Young Crop and Land Attachment and Applicable Laws .....	15

厦门大学博硕士学位论文摘要库

---

<b>Subchapter 2</b>	<b>Microscopic Judicial Investigation on the Compensation of Young Crop and Land Attachment</b> .....	<b>16</b>
Section 1	Tenure the Collective-Owned Land according to the Contract: Run Through Legal Nexus of Land Contract Agreement with Fairness Doctrine.....	16
Section 2	Tenure the Collective-Owned Land without Contract: Correctly Manage the Compensation of Young Crop and Land Attachment .....	20
<b>Subchapter 3</b>	<b>Legislation Perfection of the Compensation of Young Crop and Land Attachment</b> .....	<b>23</b>
Section 1	Solely Stipulate the Contractual Right of Land in Our Land Expropriation Compensation System.....	23
Section 2	Stipulate Scientific Compensation Standard and Range .....	24
<b>Subchapter 4</b>	<b>Administration Improvement of the Compensation of Young Crop and Land Attachment</b> .....	<b>25</b>
Section 1	Solely Stipulate the Contractual Right of Land in Our Land Expropriation Compensation System .....	25
Section 2	Stipulate the Operational Process of the Compensation of Young Crop and Land Attachment.....	25
Section 3	Strengthen the ADR System Oriented on the Government.....	26
<b>Conclusion</b>	.....	<b>27</b>
<b>Bibliography</b>	.....	<b>28</b>

厦门大学博硕士学位论文摘要库

## 引言

我国有 9 亿农民，“三农”问题事关社会稳定的大局。中央十七届三中全会提出“赋予农民更加充分而有保障的土地承包经营权”。<sup>①</sup>把建设社会主义新农村作为战略任务，加快形成城乡经济社会发展一体化新格局。2005 年起，厦门市开始实行农村集体土地“包干征收”补偿制度，为海峡西岸经济区建设提供了项目用地的有力保障。<sup>②</sup>但随着农村土地被国家征用，因土地征收补偿费分配所带来的农村集体经济组织收益分配等问题由此凸现。近年来，地上附着物和青苗费补偿所涉问题表现尤为突出。此类纠纷背后往往交融着各种利益的冲突、观念的碰撞、法律的滞后与制度的羁绊。笔者认为，法院审理此类纠纷应主动适应新的形势，深入分析纠纷形成的原因，探讨解决之策。本文立足解决实际问题，通过对厦门市集美法院农地征收青苗和地上附着物补偿案件司法审判的细致解析，从国外青苗和地上附着物补偿制度的比较借鉴入手，指出我国现行补偿制度的不足，提出完善青苗和地上附着物补偿制度的建议，以供商榷。

<sup>①</sup> 2008 年 10 月 12 日中国共产党第十七届中央委员会第三次全体会议通过《中共中央关于推进农村改革发展若干重大问题的决定》，“赋予农民更加充分而有保障的土地承包经营权，现有土地承包关系要保持稳定并长久不变。完善土地承包经营权权能，依法保障农民对承包土地的占有、使用、收益等权利。改革征地制度，严格界定公益性和经营性建设用地，逐步缩小征地范围，完善征地补偿机制。依法征收农村集体土地，按照同地同价原则及时足额给农村集体组织和农民合理补偿，解决好被征地农民就业、住房、社会保障。”

<sup>②</sup> 厦门市人民政府发布厦府[2005]176 号《厦门市人民政府关于完善征地拆迁政策的若干意见》，自 2005 年 8 月 1 日起施行，文件规定：征地补偿费用按土地补偿费、安置补助费、青苗和地上附着物补偿费、水利设施摊销费等费用计算综合补偿，并实行包干。将土地类别分为四类：第一类为农用地，包括菜地、水田、旱地、鱼塘、水库等养殖水面(含耕改池)、果园地(含耕改果)；第二类为林地；第三类为未利用地，含荒山、杂地；第四类为集体建设用地。土地补偿标准分别为：1、思明区和湖里区，不分地类，统一按 11 万元/亩包干给予补偿，按期交地的，另奖励被征地对象 1 万元/亩。2、海沧区和集美区，农用地：8 万元/亩，按期交地的，另奖励被征地对象 0.8 万元/亩。林地：3.5 万元/亩，未利用地：2.5 万元/亩。3、同安区：农用地：5.5 万元/亩，按期交地的，另奖励被征地对象 0.6 万元/亩。林地：2.5 万元/亩，未利用地：2 万元/亩。4、翔安区：农用地：5 万元/亩，按期交地的，另奖励被征地对象 0.5 万元/亩。林地：2.5 万元/亩，未利用地：2 万元/亩。以上补偿标准为最高标准，第二、三、四类区可根据区位细分等级，分级补偿标准须报市人民政府审定后实施。

## 第一章 青苗和地上附着物补偿制度概况

### 一、青苗和地上附着物补偿的概念和特征

青苗和地上附着物补偿是随着西方发达国家的工业化和城市化的不断扩张，作为国家征地补偿制度的重要组成部分而出现的。土地征收补偿制度最早源于罗马法时代。近代的权威论述，始见于荷兰法学家格劳秀斯。他认为，土地征收的基础在于领主对其臣民有“最高统治权”，依次原则，为“公共用途”，领主便可以取得私人土地。但国家在如此行为之时，必须给受损失的私人予以补偿。<sup>①</sup>历史上第一部《土地征用法》是由拿破仑建议制定并于1810年3月8日公布的。<sup>②</sup>历史地看，无论是土地征用还是青苗和地上附着物补偿，都是伴随着工业化而逐渐产生并发展，对我国而言，它们都是舶来品。“土地征用”一词在我国始见于1950年9月16日中央人民政府政务院《关于铁路留用土地办法的几点解释》第4条之中。<sup>③</sup>

所谓地上附着物补偿费，是对被征收土地上的建筑物、构筑物，如管理房、水井、道路、管线等的拆迁和恢复费，以及被征收土地上林木的补偿或者砍伐费等。青苗补偿，则是对被征收土地上生长的农作物，如水稻、龙眼树、鱼虾苗等造成的损失所给予的一次性经济补偿费用。<sup>④</sup>青苗和地上附着物一般具有依附性、周期性的特点。依附性，指青苗和地上附着物从物理属性上必须附着于土地，一般不可移动，如果离开土地，其价值和使用价值就会贬损甚至消失。周期性，指青苗和地上附着物的占有、使用、收益有一定时限性，基于合同约定的时限或其自身物理属性决定，只有在时限内具有价值和使用价值，否则其价值和使用价值就会贬损甚至消失。

### 二、国外青苗和地上附着物补偿制度之比较

青苗和地上附着物补偿制度是一个国家土地征用补偿制度的重要组成部分。土地征用补偿制度主要由补偿原则、补偿范围、补偿标准等组成。补偿原则，随着

① 陈新民. 德国公法学基础理论(下) [M]. 山东: 山东人民出版社, 2001. 420.

② 晏群, 杨玲. 各国(地区)土地征用制度比较及借鉴[N]. 中外房地产导报, 2003-05-10(12)

③ 徐晓林. 土地征用工作改革初探[J]. 浙江国土资源, 2002, (1): 23.

④ 最高人民法院民事审判第一庭. 最高人民法院农村土地承包纠纷案件司法解释理解与适用 [M]. 北京: 人民法院出版社, 2005. 274.



Degree papers are in the "[Xiamen University Electronic Theses and Dissertations Database](#)". Full texts are available in the following ways:

1. If your library is a CALIS member libraries, please log on <http://etd.calis.edu.cn/> and submit requests online, or consult the interlibrary loan department in your library.
2. For users of non-CALIS member libraries, please mail to [etd@xmu.edu.cn](mailto:etd@xmu.edu.cn) for delivery details.

厦门大学博硕士论文摘要库