

重庆市大足区人民政府 关于印发大足区集体土地征收补偿安置 实施办法的通知

大足府发〔2021〕16号

各镇街人民政府（办事处），区政府各部门，有关单位：

经二届区委第144次常委会会议、区第二届人民政府2021年第12次常务会议审议通过，现将《大足区集体土地征收补偿安置实施办法》印发给你们，请认真贯彻执行。

重庆市大足区人民政府

2021年6月30日

（此件主动公开）

大足区集体土地征收补偿安置实施办法

总 则

第一条 为了规范本区农民集体所有的土地（以下简称集体土地）征收的补偿安置工作，保障被征收土地的所有权人、使用权人的合法权益，根据《重庆市集体土地征地补偿安置办法》（重庆市人民政府令第 344 号）和《重庆市人民政府关于公布征地补偿安置标准有关事项的通知》（渝府发〔2021〕14 号），结合本区实际，制定本实施办法。

第二条 本区行政区域内集体土地征收的补偿、人员安置和住房安置，适用本实施办法。

第三条 区人民政府负责本行政区域内集体土地征收补偿安置的组织实施工作。

区土地房屋征收中心承担本行政区域内集体土地征收补偿安置具体实施的事务性工作。

区规划自然资源局负责对集体土地征收补偿安置具体实施的事务性工作管理和监督。

区人力社保局负责征地安置人员的基本养老保险和促进就业工作。

区公安局负责被征地农村集体经济组织所在地居民户口信息提供和审核工作。

区农业农村委负责征地涉及的农村土地承包经营及承包经营合同管理，农村集体资产管理的指导、协调和监督及农村宅基地管理工作。

区财政、住房城乡建设、民政等部门，按照各自职责做好集体土地征收补偿安置的相关工作。

镇街人民政府（办事处）负责征地涉及的农村土地承包经营及承包经营合同管理，农村宅基地审核批准，并按照区人民政府的要求，做好辖区内集体土地征收补偿安置的相关工作。

第二章 征地补偿

第四条 征收集体土地应当依法及时足额支付土地补偿费、安置补助费以及农村房屋、其他地上附着物和青苗等的补偿费用。

第五条 征收农用地、建设用地和未利用地的土地补偿费和安置补助费，不分地类，按照市人民政府制定公布的区片综合地

价标准乘以被征收土地面积计算。区片综合地价中，土地补偿费占 30%，安置补助费占 70%。本区行政区域范围内，区片综合地价标准按照附件 1 执行。

第六条 被征收土地的土地补偿费，按照市人民政府制定公布的土地补偿费标准（区片综合地价的 30%）乘以农村集体经济组织被征收土地面积计算。

土地补偿费由区土地房屋征收中心支付给被征地农村集体经济组织。其中，被征收土地为家庭承包土地的，土地补偿费的 80%由农村集体经济组织按照被征收土地面积发放给承包经营户，土地补偿费的 20%由农村集体经济组织依法管理和使用；被征收土地为未发包土地或者其他方式承包土地的，土地补偿费由农村集体经济组织依法管理和使用。

第七条 被征收土地的安置补助费，按照市人民政府制定公布的安置补助费标准（区片综合地价的 70%）乘以农村集体经济组织被征收土地面积计算。

安置补助费由区土地房屋征收中心按照 36000 元/人的发放标准支付给人员安置对象。前款计算的安置补助费支付后有结余的，结余部分交由农村集体经济组织依法管理和使用；不足部分，由区人民政府安排资金予以补足。

第八条 农村房屋以不动产权属证书记载的合法建筑面积为准，按照重置价格标准补偿（见附件 2）。

对未取得不动产权属证书的房屋，由区人民政府组织区规划自然资源局、区农业农村委等部门和镇街人民政府（办事处）依法予以认定。

第九条 被搬迁房屋的装饰物由所有权人自行拆除。不能自行拆除的，按照附件 3 规定的标准予以适当补助。

持有水、电、气、有线广播、电视线路、数据通讯单独户头的被征地单位或个人按征收土地时安装费用补偿；电话移装按电信部门规定的移机费标准补偿。

第十条 本办法所称其他地上附着物，是指除房屋外的建筑物、构筑物以及林木和其他经济作物等；青苗，是指土地上生长的农作物。青苗及林木和其他经济作物等实行综合定额补偿，以被征收土地面积扣除林地后的面积为准，补偿标准为 10000 元/亩。其他地上建（构）筑物以实际清理丈量为准计算，补偿标准按附件 4 执行。

征收林地的林木及附着物的补偿标准，按照国家和本市征收林地的有关规定执行，补偿标准低于综合定额补偿标准的，按照综合定额补偿标准进行补偿。

第十一条 有下列情形之一的，不予补偿：

- (一) 违法建（构）筑物；
- (二) 已拆除的房屋、房屋已垮塌的部分；
- (三) 区人民政府发布征收土地预公告后栽种的青苗及花草、树木等附着物；
- (四) 其他不当增加补偿费用的情形。

第十二条 征收土地预公告发布之日，持有合法证照且从事生产经营活动的，应当综合考虑生产经营年限、规模、类别、搬迁损失、搬迁难易度等因素，对生产经营者一次性给予搬迁补助费。

(一) 农业类：经审批或备案的设施农用地上的建筑物按照附件 2 补偿；规模化专业种植、畜禽、水产养殖等项目，按照评估净值的 15%—20%对生产经营者一次性给予搬迁补助费。

(二) 工业类：一次性搬迁补助费按所搬迁设施设备评估净值的 20%计算，搬迁后丧失使用价值的，按照设施设备评估净值计算。

(三) 商业服务类：按商业经营建筑面积 100 元/平方米给予搬迁补助费。

为生产经营安装的水、电、气、管网等设施按实际安装费用补偿，无法提供实际安装发票的，按搬迁时相应行业主管部门的安装价格补偿。

第三章 人员安置

第十三条 本办法所称人员安置对象应当从征收土地预公告之日计入被征地农村集体经济组织总人口的人员中产生。

下列人员计入被征地农村集体经济组织总人口：

（一）户口登记在被征地农村集体经济组织所在地，且取得该农村集体经济组织土地承包经营权的人员；

（二）因出生、政策性移民将户口登记在被征地农村集体经济组织所在地，且依法享有该农村集体经济组织土地承包经营权的人员；

（三）因合法收养、合法婚姻将户口从其他农村集体经济组织迁入并长期在被征地农村集体经济组织生产生活，且依法享有被征地农村集体经济组织土地承包经营权的人员；

（四）依法享有被征地农村集体经济组织土地承包经营权的在校大中专学生（含硕士、博士研究生）、现役军士和义务兵、儿童福利机构孤儿、服刑人员；

（五）按照本市统筹城乡户籍制度改革有关规定保留征地补偿安置权利的人员；

(六) 因其他原因，户口从被征地农村集体经济组织所在地迁出进城落户，但长期在被征地农村集体经济组织生产生活，且取得该农村集体经济组织土地承包经营权的人员。

前款所称“长期”，是指区人民政府发布征收土地预公告之日，在被征地农村集体经济组织连续生产生活、居住1年以上，其中，离婚后再婚配偶及随迁子女在被征地农村集体经济组织连续生产生活、居住3年以上。

第十四条 符合本办法第十三条规定但有下列情形之一的人员，不计入被征地农村集体经济组织总人口：

(一) 征地前已实行征地人员安置的人员；

(二) 国家机关、人民团体、事业单位等在编在职和退休人员。

第十五条 农村集体经济组织的土地被全部征收的，按照本办法计入被征地农村集体经济组织总人口的人员全部为人员安置对象。

农村集体经济组织的土地被部分征收的，人员安置对象的人数按照被征收土地面积除以被征地农村集体经济组织人均土地面积计算。其中，被征收土地中耕地占比超过农村集体经济组织耕地占比的，人员安置对象人数为按照前款前述方法计算的人数乘以被征收土地中耕地占比再除以农村集体经济组织耕地占比。

前款所称人均土地面积为集体土地所有权证登记的土地总面积（不含已被征收的面积）除以按照本办法计入被征地农村集体经济组织总人口数。前款所称农村集体经济组织耕地占比为集体土地所有权证登记的耕地面积（不含已被征收的面积）占土地总面积（不含已被征收的面积）的比例。

第十六条 具体的人员安置对象由被征地农村集体经济组织按照农户被征地多少和剩余耕地情况在农村集体经济组织总人口中确定。

具体的人员安置对象经农村集体经济组织公示 7 日无异议后，报镇街人民政府（办事处）初审，区土地房屋征收中心会同区规划自然资源、人力社保、公安、农业农村等部门复核，区人民政府核准。

第十七条 区人民政府应当将符合条件的人员安置对象纳入相应的养老等社会保障体系，并安排人员安置对象的社会保障费用，主要用于人员安置对象的养老保险等社会保险缴费补贴。人员安置对象的基本养老保险缴费补贴办法及标准，按照市人民政府有关规定执行。

第十八条 区人力社保部门应当将劳动力年龄段内有劳动能力、有就业需求的人员安置对象纳入公共就业服务范围，组织开展就业创业服务活动，促进其就业创业。

第四章 住房安置

第十九条 农村集体经济组织的土地被全部征收的，按照本办法计入被征地农村集体经济组织总人口且享有被征地农村集体经济组织宅基地权利的人员全部为住房安置对象。

农村集体经济组织的土地被部分征收的，征收土地预告之日，持有征地范围内被搬迁住房的不动产权属证书，且按照本办法计入被征地农村集体经济组织总人口的人员为住房安置对象。

征地前已实行征地人员安置但住房未被搬迁的人员，在其住房搬迁时纳入住房安置对象范围。

第二十条 符合本办法第十九条规定但有下列情形之一的人员，不属于住房安置对象：

（一）本办法施行前已实行征地住房安置的人员；

（二）已享受福利分房、划拨国有土地上自建房以及由单位修建并销售给职工的经济适用房等政策性实物住房的人员。

第二十一条 住房安置可以采取农村宅基地自建安置、安置房安置或者货币安置等方式。住房安置对象应当以户为单位统一选择一种安置方式，一处宅基地上的住房计为一户，即以不动产首次登记的或者合法建房手续批准的房屋作为计户依据。

选择农村宅基地自建安置的，应当符合街（镇）土地利用总体规划、村庄规划，以及国家和本市关于宅基地建房的有关规定。

住房安置对象采取安置房安置或者货币安置后，该户家庭成员不得再申请农村宅基地新建住房。

第二十二条 农村宅基地自建安置的，对住房安置对象按每人建筑面积 30 平方米，每平方米 700 元给予自建住房补助。

第二十三条 安置房安置或者货币安置的，住房安置对象的住房安置建筑面积标准为每人 30 平方米。

第二十四条 住房安置对象夫妻双方均无子女的，实行安置房安置或者货币安置时，可以申请增加 15 平方米建筑面积的住房。

住房安置对象的配偶或者未成年子女，不属于被征地农村集体经济组织总人口范围，但同时符合下列条件的，实行安置房安置或者货币安置时，可以申请 15 平方米建筑面积的住房，与住房安置对象合并安置：

（一）区人民政府发布征收土地预公告之日，在被征地农村集体经济组织连续生产生活、居住 1 年以上，其中，离婚后再婚配偶及随迁子女在被征地农村集体经济组织连续生产生活、居住 3 年以上。

（二）征地前未实行征地住房安置；

(三) 住房安置对象及其配偶、未成年子女均无商品房、农村住房和享受过福利房、经济适用房、安置房等住房；

(四) 不享有其他农村集体经济组织宅基地权利。

第二十五条 安置房安置的，应安置建筑面积的部分，按照砖混结构房屋的重置价格标准（820 元/平方米）购买。对安置对象按应安置建筑面积 900 元每平方米给予装修补贴。

因户型设计等原因，以户为单位，安置房超过应安置建筑面积不满 5 平方米的部分，按照安置房建安造价的 50% 购买；超过应安置建筑面积 5 平方米不满 10 平方米的部分，按照安置房建安造价购买；超过应安置建筑面积 10 平方米以上的部分，按照住房货币安置价格标准购买。安置房建安造价由区住房城乡建委会同区规划自然资源局核定公布。

因户型设计、住房安置对象意愿等原因，购买安置房未达到应安置建筑面积的，不足部分按照本实施办法第二十七条规定的住房货币安置价格标准支付给住房安置对象。

第二十六条 安置房应当在国有土地上建设。

安置房建设单位应当安排安置房的建设资金、首期物业专项维修资金以及居民用电、自来水、天然气、有线电视的安装费用。

第二十七条 住房货币安置的，货币安置款额等于住房货币安置价格标准乘以应安置建筑面积，对安置对象按应安置建筑面积 500 元每平方米进行奖励。住房货币安置价格标准见附件 5。

第二十八条 住房安置对象合法拥有两处以上（含两处）农村住房的，只在其享有宅基地权利的住房被搬迁时安置 1 次住房，不得重复安置住房。

第二十九条 符合下列情形之一的，其被搬迁房屋按重置价格标准的 50% 予以补助：

- （一）被搬迁住房所有权人均不属于住房安置对象的；
- （二）被搬迁住房属于住房安置对象合法拥有两处以上（含两处）农村住房，且按本办法第二十八条规定不予住房安置的；
- （三）乡镇企业、街（镇）村公共设施、公益事业用房等登记为非住宅的房屋。

第三十条 征地搬迁农村住房，由被拆迁户按征地补偿安置方案规定的期限内提前签约并搬迁腾交房屋的，可给予一定奖励，对被征地拆迁安置人员，在征地补偿安置方案规定时间内完成搬迁的，按每提前一天搬迁奖励 300 元/人。

搬迁费按 2000 元/人一次性计发，用于被搬迁户搬家及生产生活设施迁移。

农村宅基地自建安置的，按照符合宅基地申请条件的人员每人每月 270 元计算并一次性支付 18 个月的临时安置费。

安置房安置的，按照应安置建筑面积每平方米每月 9 元计算并支付自搬迁之月起至安置房交付后 6 个月止期间的临时安置费，超过两年的按照超出时间每平方米每月 10 元计算临时安置费。

住房货币安置的，按照应安置建筑面积每平方米每月 9 元计算一次性支付 12 个月的临时安置费。

第五章 附 则

第三十一条 本办法自 2021 年 7 月 1 日起施行。2013 年 1 月 1 日施行的《重庆市大足区人民政府关于进一步调整征地补偿安置标准有关事项的通知》（大足府发〔2013〕70 号）同时废止。

本办法施行前已经确定征地补偿安置方案的项目，按照原政策执行。

附件 1

大足区片区综合地价标准

区县	区片	价格(万元/亩)	范围
大足区	I	5.58	棠香街道、龙岗街道、龙滩子街道、双路街道、通桥街道、智凤街道、龙水镇、邮亭镇、万古镇。
	II	5.37	宝顶镇、珠溪镇、中敖镇、三驱镇、石马镇、雍溪镇、玉龙镇、宝兴镇、拾万镇、铁山镇、回龙镇、国梁镇、金山镇、高升镇、龙石镇。
	III	5.23	季家镇、高坪镇、古龙镇。

附件 2

大足区农村房屋重置价格补偿标准

单位：元/平方米

类别 结构	房屋结构	补偿标准
钢砼结构	框架（剪力墙）现浇盖	1030
砖混结构	砖墙（条石）预制盖	820
砖木结构	砖墙（木板）穿逗瓦盖	690
	砖墙（片石）瓦盖	660
	砖墙石棉瓦盖（油毡、玻纤瓦、彩钢盖）	580
土墙结构	土墙瓦盖	400
	石棉瓦、玻纤瓦盖	350
简易结构	砖柱（石柱、木柱、钢柱）石棉瓦盖（油毡、玻纤瓦、彩钢盖）	200

	简易棚房	160
--	------	-----

说明：

1. 房屋层高在 2.2 米以下（不含 2.2 米），1.5 米以上（含 1.5 米）

的，按同类房屋标准的 70% 计算补偿。

2. 房屋层高在 1.5 米以下（不含 1.5 米），1 米以上（含 1 米）的，按同类房屋标准的 50% 计算补偿。

3. 房屋层高在 1 米以下（不含 1 米）的，按同类房屋标准的 20%

计算补偿。

4. 外阳台按同类房屋的 50% 计算。

5. 房屋面积以外墙尺寸计算。

6. 经补偿后的房屋，由征地实施单位依法处置。

附件 3

大足区征收集体土地室内装修综合补助标准

单位：元/平方米

类别	单价	备注
简易装修	60	土瓦或砖瓦结构，室内具有阁楼、普通地板砖、水质涂料、木门窗等；
普通装修	100	砖瓦或砖混结构，客厅和卧室均有中档地板砖、硬仿瓷、防护栏、假顶等；
精装修	180	钢砼或砖混结构，客厅和卧室均有满顶、大理石或花岗石或木质地板、乳胶漆、铝合金门窗、外墙砖、卷闸门、防盗门、包门等。

说明：室内装修按具有合法产权房屋装修的建筑面积和相应类别计算综合定额；补偿后，不再单项清理、重复补偿。

附件 4

大足区征收集体土地地上构筑物补偿标准

名称	结构	单位	单价	备注
堡坎	条石	M3	135	房屋基础堡坎、集体改田改土堡坎不予补偿。
	片石	M3	72	
围墙	条石围墙	M3	135	违章擅自构筑的围墙不予补偿。
	砖围墙	M3	80	
	片石围墙	M3	72	
	土围墙	M3	11	
道路	水泥路面	M2	108	水泥路面厚度在 10cm 以上的，按水泥路面补偿，低于 10cm 的，按碎石泥结路面标准补偿。人行道路一律不予补偿。
	碎石（含条石）泥结路面	M2	94	
	简易路面（机耕道）	M2	27	

 重庆市大足区行政规范性文件

砖瓦、 石灰窑	砖、石砌	座	9000	废弃砖瓦、石灰窑一律不予补偿。
水井	条石	M3	135	水井，按容积计算补偿后一律不再 计算材料补偿。
	水泥	M3	51	
	简易	M3	18	
	提压式机井	个	750	
	电动式机井	个	900	
坟墓	单人坟	座	1200	由征地单位公告坟主，按期迁葬， 逾期不迁葬，按无坟主处理。
	双人坟	座	1800	
地坝	石板（经人工 构筑的）	M2	15	地坝，指正规成形的晒坝或院坝。 非正规不成形的零星小块平地，不 论是三合土或土质地面等，一律不 计算补偿。
	水泥	M2	18	
	三合土	M2	11	
	土	M2	6	
粪池贮 水池	条石、坚石硬 凿	M3	135	经按容积计算补偿后，不再另计算 材料费，农民自建室内粪坑和燕窝 形粪坑，一律不予计算补偿。
	三合土、水泥	M3	51	
	土	M3	9	

 重庆市大足区行政规范性文件

水渠	条石、砖砌	M3	135	指村社人工砌筑的专用水渠。
	片石（三合土、混砖）	M3	72	
大棚	钢（铁）架薄膜	亩	5940	指棚盖顶高在 1.5m 以上，专用于种植业的大棚。低于 1.5 米的，按比例计算。
	木（竹）架薄膜	亩	2970	
地窖	石	M3	40	指正在使用的地窖，经按容积计算补偿后，不再另计算材料费。
	土	M3	13	
水管	灌溉用抽排水管（铸铁水泥管）	m	26	不含市政管网
	室外饮水管（铁质）（PVC 管）	m	4.5	
电杆	9m 以上水泥圆电杆	根	170	电杆、电线，指乡镇以下集体或个人投资的。电线按档（零火两根）

 重庆市大足区行政规范性文件

	水泥方电杆 (含 9m 以下 圆电杆)	根	90	计算。
电线	室外照明电 线	m	5	
	动力电线	m	7	
胶水管		m	3	
太阳能 热水器		台	1000	
专用鱼 池	按水面积计 算	亩	3900	含鱼苗损失

说明：

1. 正常使用的沼气池按粪池标准每立方米增加 10 元补偿；
2. 经补偿后的原构筑物由征地实施单位依法处置。

附件 5

大足区普通商品房价格及货币安置价格

单位：元/平方米

序号	镇街	普通商品房价格	货币安置价格
1	棠香街道	5000	4180
2	龙岗街道	5000	4180
3	智凤街道	5000	4180
4	龙水镇	4200	3380
5	万古镇	4200	3380
6	双路街道	4200	3380
7	通桥街道	4200	3380
8	龙滩子街道	4200	3380
9	邮亭镇	4000	3180
10	玉龙镇	4000	3180
11	三驱镇	3700	2880

 重庆市大足区行政规范性文件

12	宝顶镇	3700	2880
13	石马镇	3200	2380
14	中敖镇	3200	2380
15	宝兴镇	3200	2380
16	珠溪镇	3200	2380
17	铁山镇	3200	2380
18	雍溪镇	2900	2080
19	高升镇	2900	2080
20	金山镇	2900	2080
21	拾万镇	2900	2080
22	回龙镇	2900	2080
23	国梁镇	2900	2080
24	龙石镇	2900	2080
25	季家镇	2900	2080
26	高坪镇	2900	2080
27	古龙镇	2900	2080