

重庆市合川区人民政府 关于印发重庆市合川区集体土地征收 补偿安置实施办法的通知

合川府发〔2021〕12号

各镇人民政府、街道办事处，区政府各部门，区属国有重点企业，
有关单位：

现将《重庆市合川区集体土地征收补偿安置实施办法》印发
给你们，请遵照执行。

重庆市合川区人民政府

2021年6月30日

（此件公开发布）

重庆市合川区集体土地征收补偿安置实施办法

第一章 总 则

第一条 为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《重庆市集体土地征收补偿安置办法》(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。区征地实施机构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进行管理和监督。

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的提供和审核工作。

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。

区财政局、区住房城乡建设委、区民政局、区林业局等部门，按照各自职责做好集体土地征收补偿安置的相关工作。

各镇人民政府（街道办事处）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，并按照区政府要求，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。

土地补偿费由区征地实施机构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。

安置补助费由区征地实施机构按照 3.7 万元/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；不足的，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。重置价格标准见附件 2。

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人民政府（街道办事处）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，按附件 3 标准予以适当补助。

第十条 本实施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。

其他地上附着物（不含堡坎围墙、地坝、道路、坟墓、机井）和青苗实行综合定额补偿，以被征收土地面积扣除林地后的面积为准，每亩综合定额补偿标准为 13000 元。

堡坎围墙、地坝、道路、坟墓、机井补偿标准见附件 4。

征收林地的林木及附着物的补偿标准按《重庆市林地保护管理条例》的有关规定执行，补偿标准低于综合定额标准的，按照综合定额标准进行补偿。

第十一条 广电、电力、通信、石油天然气等杆（管）线拆迁，由区征地实施机构根据原规模、原标准或恢复原功能的原则补偿，因扩大规模、提高标准新增加的费用由产权单位自行解决。

第十二条 被征收土地上的房屋及其室内装饰装修补偿费由区征地实施机构支付给所有权人。其他地上附着物和青苗综合定额补偿费用由征地实施机构支付给其所有权人。

第十三条 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。

第十四条 区人民政府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,由区征地实施机构对生产经营者一次性给予搬迁补助费。搬迁补助费标准按附件 5 执行。

第三章 人员安置

第十五条 本实施办法所称人员安置对象应当从区人民政府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) 按照重庆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生产生活、居住1年以上。其中，离婚后再婚配偶及随迁子女已在被征地农村集体经济组织生产生活、居住3年以上。

第十六条 符合本实施办法第十五条规定但有下列情形之一的，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。

第十七条 农村集体经济组织的土地被全部征收的，按照本实施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）除以按照本实施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。

第十八条 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。镇人民政府（街道办事处）应按以下原则指导农村集体经济组织确定人员安置对象，按照本实施办法第十七条规定计算的人员安置对象人数，全部落实到具体人员：征收家庭承包土地产生的人员安置对象人数，按照被征收耕地数量在被征地农户中从高到低依次确定；征收未发包土地或者其他方式承包土地产生的人员安置对象人数，按照征地后农户剩余人均耕地数量在被征地农户中从低到高依次确定。仍有结余的人数，由农村集体经济组织全体成员会议或代表会议讨论确定具体人员；只征收未发包土地和其他方式承包土地的，由农村集体经济组织全体成员会议或代表会议讨论确定具体人员。

具体的人员安置对象经农村集体经济组织公示无异议后，报镇人民政府（街道办事处）初审，区征地实施机构会同区公安局、区农业农村委、区规划自然资源局、区人力社保局等部门复核，报区人民政府核准。

第十九条 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，按照市政府有关规定执行。

第二十条 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

第二十一条 农村集体经济组织的土地被全部征收的，按照本实施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，征收土地预公告之日，持有征地范围内被搬迁住房的不动产权属证书，且按照本实施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。

第二十二条 符合本实施办法第二十一条规定但有下列情形之一的，不属于住房安置对象：

- （一）本实施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。

第二十三条 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。

选择农村宅基地自建住房安置的，应当符合镇（街）土地利用总体规划、村庄规划，以及国家和我市宅基地建房的有关规定。

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

第二十四条 农村宅基地自建安置的，按照房屋重置价格补偿标准的 50% 给予自建住房补助，并按可申请宅基地面积给予每平方米 100 元新宅基地取得补助。

第二十五条 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。

第二十六条 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

集体经济组织居住 1 年以上(离婚后再婚配偶及随迁子女已在被征地农村集体经济组织居住 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、农村住房和未享受过福利房、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。

第二十七条 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购买。

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 平方米以上不满 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设部门会同规划自然资源部门核定并予公布。

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二十九条规定的住房货币安置价格标准支付给住房安置对象。

第二十八条 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。

第二十九条 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。住房货币安置价格标准见附件 6。

第三十条 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，不重复安置住房。

第三十一条 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，且按本实施办法第三十条规定不予住房安置的；
- （三）乡镇企业、镇（街）村公共设施、公益事业用房等登记为非住宅的房屋。

第三十二条 征地搬迁农村住房，其搬迁费按户计算，每户搬迁费标准为 3 人及 3 人以下户 700 元/户，4 人户 800 元/户，5 人及 5 人以上户 900 元/户，用于被搬迁户搬家及生产生活设施迁移，按两次计发。

农村宅基地自建安置的，按照符合宅基地申请条件的人员计算并一次性支付 18 个月的临时安置费。临时安置费标准为每人每月 300 元。

安置房安置的，按照应安置建筑面积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，临时安置费标准

为每平方米每月 10 元。

住房货币安置的，按照应安置建筑面积计算并一次性支付 12 个月的临时安置费，临时安置费标准为每平方米每月 10 元。

第五章 附 则

第三十三条 按照本实施办法规定需要评估的，评估机构由被评估对象的所有权人和区征地实施机构在征地补偿安置方案批准之日起 30 日内协商选定。无正当理由，被评估对象的所有权人在规定时间内不选择的，由区征地实施机构会同镇街采取摇号、抽签等随机选定的方式确定。被评估对象的所有权人对评估报告有异议的，应在收到评估报告之日起 10 日内向评估机构申请复核评估，逾期未申请的视为无异议。

第三十四条 无民事行为能力人或者限制民事行为能力人，获得的征地补偿安置费用，按照有关规定一次性支付给其法定监护人。

第三十五条 国家和我市对大中型水利水电工程建设征地补偿和移民安置另有规定的，从其规定。

第三十六条 本实施办法自 2021 年 7 月 1 日起施行。《合川区人民政府关于调整征地补偿安置政策有关事项的通知》（合川府发〔2008〕15 号）、《合川区人民政府关于调整征地补偿安置标准的通知》（合川府发〔2013〕17 号）同时废止。

本实施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. 合川区征地区片综合地价标准
2. 合川区征地农村房屋重置价格补偿标准
3. 合川区征地房屋装饰装修补助标准
4. 合川区征地特殊构筑物补偿标准
5. 合川区征地生产经营活动搬迁补助标准
6. 合川区征地住房货币安置价格标准

附件 1

合川区征地区片综合地价标准

单位：万元/亩

区片	区片综合 地价标准	范围
I	5.77	合阳城街道、南津街街道、钓鱼城街道
II	5.58	大石街道、云门街道、草街街道、盐井街道
III	5.36	狮滩镇、双凤镇、清平镇、土场镇、三汇镇、 小沔镇、双槐镇、香龙镇、龙市镇、肖家镇、 涑滩镇、官渡镇、钱塘镇、沙鱼镇、古楼镇、 三庙镇、燕窝镇、二郎镇、龙凤镇、太和镇、 隆兴镇、铜溪镇、渭沱镇

附件 2

合川区征地农村房屋重置价格补偿标准

单位：元/平方米

房屋结构	补偿标准
钢砼结构	1280
砖混结构	1020
砖木结构	860
土墙结构	490
简易结构	240

说明：

1. 房屋层高在 2.2 米以下（不含 2.2 米），1.5 米以上（不含 1.5 米）的，按同类房屋结构标准的 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。

附件 3

合川区征地房屋装饰装修补助标准

单位：元/平方米

类别	档次	补助标准	装饰装修内容
室内装饰 装修	简装修	150	房屋地面使用瓷砖、竹木地板或水磨石装修
	中装修	200	房屋地面使用瓷砖、竹木地板、或水磨石装修， 墙面使用护墙砖、墙纸、或涂料进行装修
	精装修	300	房屋地面使用瓷砖、竹木地板、或水磨石装修， 墙面使用护墙砖、墙纸、或涂料进行装修，屋 顶有吊顶或涂料装修

说明：室内装饰装修按房屋实际装修的建筑面积计算。无合法权属的房屋，不计算装饰装修补助。

附件 4

合川区征地特殊构筑物补偿标准

名称	结构	单位	补偿标准 (元)	备注
堡坎围墙(含 鱼塘堡坎)	条石(砖)、砣	立方米	180	集体改田改土堡坎、房屋基 础堡坎不予补偿
	片石	立方米	100	
地坝	水泥	平方米	30	地坝是指正规成形的晒坝 或院坝,非正规不成型的小 块弃平地不予补偿
	石板及三合土	平方米	20	
道路	水泥	平方米	120	人行小路不予补偿,水泥路 面厚度小于10厘米的按泥 结石路面标准补偿
	碎石泥结石	平方米	60	
	简易机耕道	平方米	20	
坟墓	单人	座	3000	坟墓以坟头为依据,无主坟 不补偿。补偿后在规定时间内未迁葬的按无主坟处理
	双人	座	4000	
机井		口	1500	废弃的机井不予补偿

附件 5

合川区征地生产经营活动搬迁补助标准

一、农业类				
种类		规模	搬迁补助标准	备注
规模化种植	果园、茶园、桑园、苗圃、花圃	≥10 亩	6500 元/亩	零星种植的不予补助
	钢架大棚	≥5 亩	6500 元/亩	按实际种植面积计算
	塑料大棚		4000 元/亩	
规模化养殖	牛	≥10 头	1000 元/头	按实际转场数量计算
	猪	≥100 头	100 元/头	
	羊	≥1000 只	40 元/只	
	兔	≥1000 只	5 元/只	
	鸡鸭鹅	≥10000 只	5 元/只	
	水产品	≥5 亩	6500 元/亩	稻田养鱼不予补助；征地红线外确有影响的参照红线内标准补助
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				
连续经营 5 年(不含 5 年)以下的，其一次性搬迁补助费标准按照实际用于商服经营房屋面积给予 200 元/平方米补助，5 年(含 5 年)以上的，其一次性搬迁补助费按照实际用于商服经营房屋面积给予 300 元/平方米补助。				

说明：规模化种养殖，需提供有权部门的备案手续和土地流转合同，小于上述规模标准的，减半给予补助。

附件 6

合川区征地住房货币安置价格标准

单位：元/平方米

类别	住房货币安置价格	范围
一类	4600	合阳城街道、南津街街道、钓鱼城街道
二类	4000	大石街道、云门街道、草街街道、盐井街道、铜溪镇、渭沱镇、土场镇、清平镇
三类	3000	狮滩镇、双凤镇、三汇镇、小沔镇、双槐镇、香龙镇、龙市镇、肖家镇、涞滩镇、官渡镇、钱塘镇、沙鱼镇、古楼镇、三庙镇、燕窝镇、二郎镇、龙凤镇、太和镇、隆兴镇