

重庆市璧山区人民政府文件

璧山府发〔2021〕32号

重庆市璧山区人民政府 关于印发《重庆市璧山区集体土地征收 补偿安置实施办法》的通知

各镇人民政府、街道办事处，区政府各工作部门，有关单位：

现将《重庆市璧山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。

重庆市璧山区人民政府

2021年7月1日

（此件公开发布）

重庆市璧山区集体土地征收 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）等有关规定，结合本区实际，制定本办法。

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，适用本办法。

第三条 区人民政府负责全区集体土地征收补偿安置的组织实施工作。

区征地拆迁中心承担全区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全区集体土地征收补偿安置具体实施的事务性工作进管理行和监督。

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。

区农业农村委负责被征地农村集体经济组织土地承包经营权的审核和征地补偿安置费用分配使用的指导、监督及农村宅基地管理工作。

璧山高新区管委会、区发展改革委、区民政局、区财政局、区住房城乡建委、区交通局、区林业局、服务业发展区管委会、国家农业科技园区管委会、区市场监管局等部门，按照各自职责做好集体土地征收补偿安置的相关工作。

镇人民政府（街道办事处）做好辖区内集体土地征收补偿安置的相关工作，依照《中华人民共和国农村土地承包法》和《中华人民共和国土地管理法》有关规定，做好土地承包经营权的初审，参与违法建（构）筑物的认定以及农村自建住房安置的宅基地保障等相关工作。

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、安置补助费标准，不分地类，按照市人民政府制定公布的区片综合地价执行。区片综合地价中，土地补偿费占 30%，安置补助费占 70%，补偿标准按照附件 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拆迁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。

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拆迁中心按照 37000 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。

第七条 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，补偿标准按照附件 2 执行。

第八条 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 给予适当补助。

第九条 农村房屋按照重置价格标准补偿后，在规定期限内自行搬迁并将房屋交由征地实施单位组织拆除的，给予适当房屋残值补助。

房屋残值补助按照合法的建筑面积为准，钢砼结构、砖混结

构补助标准为 20 元/平方米，砖木结构补助标准为 15 元/平方米，土墙、简易结构补助标准为 10 元/平方米。

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。

其他地上附着物（不含坟墓）和青苗实行综合定额补偿，以被征收土地面积（林地单独补偿的，扣除林地面积）计算，每亩综合定额补偿标准为 18000 元。

坟墓按照单人坟 2000 元/座、双人坟 3000 元/座标准予以补偿，坟主在搬迁公告规定期限内自行处理的，另给予 1000 元/座搬迁奖励，逾期未处理的，按无主坟处理。

征收林地的林木及附着物的补偿标准，按照国家和重庆市征收林地的有关规定执行，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 有下列情形之一的，不予补偿：

- （一）违法建（构）筑物；
- （二）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；
- （三）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。规模化经济作物需要持有合法证照，种植面积在 10 亩以上；规模化畜禽养殖需要持有合法证照，养殖生猪 20 头当量以上；规模化水产养殖需要持有合法证照，养殖面积在 5 亩以上，对生产经营者给予一次性搬迁补助。搬迁补助标准按照附件 4 执行。

（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。一次性搬迁补助费标准按照实际用于商服经营房屋补偿费的 20% 计算。

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，按搬迁时征地实施单位会同水、电、气等相关部门的认定价格补偿。依据本办法第八条规定已经补偿的，不再补偿。

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、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。

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本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。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，按照本办法第十五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平耕地数量在被征地农户中从低到高依次确定；只征收未发包土地的，由村民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 7 日无异议后，报镇人民政府（街道办事处）初审，区征地拆迁中心会同区规划自然资源局、区人力社保局、区公安局、区农业农村委等部门复核，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，在征收土地预告之日，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）已享受政策性住房的人员。

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，应当符合镇（街道）土地利用总体规划、村庄规划，以及国家和重庆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，给予以下补助：

（一）房屋建造补助按拆迁房屋重置价格的 50% 计算；

（二）宅基地补助按户计算：3 人以下（含 3 人）每户补助 12000 元，4 人每户补助 16000 元，5 人及以上每户补助 20000 元。

第二十三条 住房安置对象选择安置房安置或者货币安置的，其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，可以申请每人 15 平方米建筑面积的住房，与住房安置对象合并安置：

（一）长期居住在被征地范围内；

- (二) 征地前未实行征地住房安置；
- (三) 该家庭无其他住房；
- (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，按照砖混结构房屋补偿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 5 平方米以内（含 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 10 平方米以内（含 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，按照本办法规定的住房货币安置价格标准购买。安置房建安造价标准由区住房城乡建委会同区规划自然资源局核定并予公布。

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，不足部分按照本办法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。

区人民政府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，货币安置价格标准按照附件 5 执行。

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、乡(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,按照应安置人数或符合宅基地申请条件的人数 1000 元/人的标准一次性支付搬迁费,用于被搬迁户搬家及生产生活设施迁移。

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。

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。

农村宅基地自建安置的,按照符合宅基地申请条件的人数计算并一次性支付 18 个月的临时安置费。

临时安置费标准按照附件 6 执行。

第三十一条 在区人民政府发布的征地公告规定期限内完成搬迁并腾房交地的,给予搬迁奖励。奖励按以下两项标准同时计发:

(一) 按合法房屋建筑面积计算, 奖励 50 元/平方米;

(二) 按应安置人数或符合宅基地申请条件的人数计算, 奖励 2000 元/人。

第三十二条 在区人民政府发布的征地公告规定期限内完成搬迁并腾房交地的, 按照应安置建筑面积计算奖励:

(一) 选择安置房安置方式的, 其拆迁房屋在璧城、璧泉辖区内奖励 1950 元/平方米, 拆迁房屋在璧城、璧泉辖区外奖励 1750 元/平方米;

(二) 选择货币安置方式的, 奖励 500 元/平方米, 用于其自行购买住房。

因住房安置对象意愿的原因, 购买安置房未达到应安置建筑面积的不足部分, 按货币安置方式奖励标准奖励。

第五章 附 则

第三十三条 本办法自 2021 年 7 月 1 日起施行。《璧山县人民政府关于印发璧山县征地补偿安置办法的通知》(璧山府发〔2009〕100 号)、《璧山县人民政府关于征地补偿安置若干问题的通知》(璧山府发〔2009〕101 号)、《璧山县人民政府关于调整征地补偿安置标准有关事项的通知》(璧山府发〔2013〕50 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. 璧山区区片综合地价标准
2. 璧山区农村房屋重置价格补偿标准
3. 璧山区农村房屋装饰装修补助标准
4. 璧山区农村生产经营活动搬迁补助标准
5. 璧山区住房货币安置价格标准
6. 璧山区临时安置费标准

附件 1

璧山区区片综合地价标准

单位：万元/亩

区片	范围	区片综合地价标准
I	璧城街道、璧泉街道	5.87
II	青杠街道、来凤街道、丁家街道、大路街道、河边镇、大兴镇	5.69
III	七塘镇、八塘镇、福禄镇、正兴镇、三合镇、广普镇、健龙镇	5.48

附件 2

璧山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	1190
砖混结构	砖墙（条石）预制盖	950
砖木结构	砖墙（木板）穿逗瓦盖	800
	砖墙（片石）瓦盖	760
	砖墙石棉瓦盖（油毡、玻纤瓦）	670
	砖墙彩钢盖	370
土墙结构	土墙瓦盖	460
	石棉瓦、玻纤瓦盖	400
简易结构	砖柱（石柱、木柱、钢柱）石棉瓦盖（油毡、玻纤瓦、彩钢盖）	220
	简易棚房	180

- 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。

附件 3

璧山区农村房屋装饰装修补助标准

单位：元 / 平方米

类别	标准	单价
简易装修	土瓦或砖瓦结构，室内具有隔楼、普通地板砖、水质涂料、木门窗等；	150
普通装修	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；	250
精装修	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。	350

说明：装饰装修补助按合法房屋装饰装修的建筑面积和相应类别计算，包含水、电、有线电视等设施设备在内，补助后不再单项清理、重复补偿。室内天然气按实际安装费用补偿。

附件 4

璧山区农村生产经营活动搬迁补助标准

类别	规模	品种	规格	标准	认定
规模化经济作物	种植面积在 10 亩以上	花卉苗木	10 厘米以下	5000 元 / 亩	1. 提供合法证照；2. 提供土地流转合同；3. 提供标准认定的其他资料。
			10-20 厘米	8000 元 / 亩	
			20 厘米以上	12000 元 / 亩	
		水果、干果、中药材	种植 3 年以下	6000 元 / 亩	
			种植 3 年以上（含 3 年）	10000 元 / 亩	
规模化畜禽养殖	养殖 20 头生猪当量以上	按征收土地预公告发布之日存栏数计算生猪当量，每头补助 100 元。		1. 提供合法证照；2. 提供标准认定的其他资料。	
规模化水产养殖	养殖水面 5 亩以上	每亩补助 8000 元。		1. 提供合法证照；2. 提供土地流转合同；3. 提供标准认定的其他资料。	

说明：鸡、鸭等畜禽 20 只为 1 头生猪当量。

附件 5

璧山区住房货币安置价格标准

单位：元/平方米

范围	货币安置价格
璧城街道、璧泉街道	7000
青杠街道、来凤街道、丁家街道、大路街道、 河边镇、大兴镇	4800
七塘镇、八塘镇、福祿镇、正兴镇、三合镇、 广普镇、健龙镇	3500

附件 6

璧山区临时安置费标准

范围	安置方式		
	农村宅基地自建 安置（元/人·月）	货币安置 （元/平方米·月）	安置房安置 （元/平方米·月）
璧城街道、璧泉街道	360	12	12
青杠街道、来凤街道、 丁家街道、大路街道、 河边镇、大兴镇	300	10	10
七塘镇、八塘镇、福祿 镇、正兴镇、三合镇、 广普镇、健龙镇	240	8	8

