



重庆市黔江区人民政府 关于印发《重庆市黔江区集体土地征收补偿 安置实施办法》的通知

黔江府发〔2021〕36号

各乡、镇人民政府，各街道办事处，区政府各部门，各区属国有企业、重点企业、有关单位：

《重庆市黔江区集体土地征收补偿安置实施办法》已经2021年6月23日区第四届人民政府第133次常务会议审议通过，现予印发，自2021年7月1日起施行。

重庆市黔江区人民政府

2021年6月30日

（此件公开发布）



重庆市黔江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)《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)和有关法律法规规定,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。

区规划自然资源部门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。

区人力社保部门负责人员安置对象的基本养老保险办理和促进就业工作。

区公安部门负责征地秩序维护以及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。

区农业农村部门负责土地承包经营纠纷仲裁日常工作；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。

区林业部门负责征收林地上林木及附着物补偿标准制定，土地报批所需林地相关手续办理及被征收土地林木砍伐许可工作。

区住房城乡建设部门负责牵头核定并公布安置房建安造价工作。

区财政、审计、民政、信访等部门，按照各自职责做好集体土地征收补偿安置的相关工作。

乡镇人民政府（街道办事处）负责本辖区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对应区域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 3.6 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 本实施办法所称农村房屋是指在集体土地上建设



的房屋，包括农村村民住宅和乡镇企业、乡（镇）村公共设施、公益事业用房等。

农村房屋以不动产权属证书记载的合法建筑面积为准，按照重置价格补偿，补偿标准按照附件 2 执行。

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乡镇人民政府（街道办事处）依法予以认定。

第九条 被搬迁房屋的室内、外装饰装修按照附件 3 规定的标准予以补助。

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。

青苗、林木和其他经济作物实行综合定额补偿，以被征收土地面积扣除林地后的面积为准，综合定额补偿标准为 9000 元/亩。综合定额补偿由区征地实施机构支付给所有权人。

除房屋外的建筑物、构筑物（不含坟墓）实行据实清点补偿，补偿标准按照附件 4 执行。

征收林地的林木及附着物（不含坟墓）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；国家和重庆市征收林地的林



木及附着物（不含坟墓）的补偿标准未具体明确前，按照综合定额标准进行补偿。

征收土地范围内的坟墓搬迁，按照无碑坟 3600 元/座，有碑坟 4800 元/座，五厢碑及以上 9980 元/座的标准予以补助，由坟主的近亲属按照迁坟公告规定时间自行搬迁。逾期未搬迁的，按无主坟处理。

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）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）超过批准期限的临时地上的建（构）筑物；
- （五）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，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（含搬迁费和停产停业损失）。其搬迁补助费标准为：

（一）农业类

1. 规模化经济作物种植：根据规模化种植经济作物大小和稀密度，按征收土地预公告发布时实际种植面积 4000—8000 元/亩标准，对生产经营者一次性给予搬迁补助费。



食用菌场的活菌包按每个 2 元标准对生产者一次性给予搬迁补助费，死菌包不予补助。

2. 规模化畜禽养殖：根据规模化畜禽养殖在土地预告发布时实有的畜禽数量计算，对生产者一次性给予搬迁补助费。具体补助标准为：

祖代种猪每头补助 500 元，有孕母猪和哺乳期母猪每头补助 750 元；其他能繁母猪、种公猪每头补助 200 元，有孕母猪和哺乳期母猪每头补助 300 元；祖代种猪、能繁母猪和种公猪由畜牧部门出具有效证明材料。其他生猪 20 公斤以上的每头补助 80 元，20 公斤以下的每头补助 40 元。

奶牛每头补助 500 元，肉牛及其他每头补助 200 元；羊每头补助 50 元。

禽（兔）类：每只补助 5 元。

蜂箱：有蜂每箱补助 110 元、无蜂不予补助。

其他畜禽类参照以上标准执行。

3. 规模化水产养殖：对生产者一次性给予搬迁补助费，按照养殖水面面积计算，搬迁补助费标准为 6000 元/亩。

（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补偿。



(三) 商业服务类。一次性搬迁补助费标准按照实际用于商业服务经营的房屋建筑面积计算，搬迁补助费标准按 200 元/平方米执行。

为生产经营安装的水、电、气、管网等设施按安装费用补偿，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 本实施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（含连续就读的硕士、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。

第十四条 符合本实施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。其中：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；只征收未发包土地的，由村民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 7 日无异议后，报乡镇人民政府（街道办事处）初审，区征地实施机构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，报区人民政府核准。

第十七条 区人民政府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 区人力社保局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。

第二十条 符合本实施办法第十九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）已享受政策性住房的人员，含已享受福利分房、划拨国有土地上自建房以及由单位修建并销售给职工的政策性实物



住房等人员。

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，应当符合国土空间规划或者乡（镇）土地利用总体规划、村庄规划，以及国家、重庆市和本区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，按照被拆迁房屋重置价格标准的 50% 给予自建住房补助。对住房安置对象的新宅基地取得予以补助，补助标准为每个住房安置对象 9000 元。

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 30 平方米建筑面积的住房。

在区政府发布征收土地预公告之后，住房安置对象夫妻双方符合生育政策且已怀孕的，实行安置房安置或者货币安置时，凭区级以上医疗机构出具的已孕佐证资料，可以申请增加 30 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，可以申请增加 30 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）住房安置对象及其配偶、未成年子女均无商品房、农村住房，也未享受过福利房、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。

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。住房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 征地搬迁农村住房，按照每人每次 800 元的标准支付搬迁费，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每人每月 240 元计算，一次性支付 18 个月的临时安置费。

安置房安置的，按照每人每月 240 元计算，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，按照每人每月 240 元计算，一次性支付 12 个月的临时安置费。

第三十条 实行安置房安置或者货币安置的，按照应安置住房的建筑面积每平方米 450 元的标准给予基本装修费补助。

第三十一条 中心城区建设用地范围外选择住房货币安置



的，按照应安置住房的建筑面积每平方米 200 元的标准给予货币安置购房补助；中心城区建设用地范围内选择住房货币安置的，按照应安置住房的建筑面积每平方米 300 元的标准给予货币安置购房补助。

第三十二条 被拆迁人在规定时间内签订房屋拆迁补偿安置协议，按协议约定腾交并配合拆除房屋的，按被拆迁房屋重置价格补偿总额（不含上浮补助部分）的 20% 给予奖励；逾期签订房屋拆迁补偿安置协议或未按协议约定腾交并配合拆除房屋的，不予奖励。

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规定时间内共同选择；被评估对象的所有权人在规定时间内不选择的，由区征地实施机构按规定程序确定。

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 国家和本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 电力、通讯、给排水、燃气等设施的迁改由项目业主单位负责。迁改费用支付给原权属单位，列入征收成本。

第三十七条 本实施办法所称“长期”是指：

（一）第十三条所称“长期”是指区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1年以上（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3年以上）。

（二）第二十四条所称“长期”是指区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居住1年以上（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居住3年以上）。

第三十八条 本实施办法自2021年7月1日起施行。《重庆市黔江区人民政府关于调整城市规划区内征地拆迁住房安置办法的通知》（黔江府发〔2007〕75号）《重庆市黔江区人民政府关于调整征地补偿安置政策有关事项的通知》（黔江府发〔2008〕40号）《重庆市黔江区人民政府关于调整城市规划区内农房拆迁安置方式和普通商品房价格的批复》（黔江府〔2009〕3号）《重庆市黔江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》（黔江府发〔2013〕21号）《重庆市黔江区人民政府办公室〈关于全面推行征地住房货币化安置的通知〉》（黔江府办发— 16 —

〔2017〕23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. 黔江区区片综合地价标准
2. 黔江区农村房屋重置价格补偿标准
 3. 黔江区房屋装饰装修补助标准
 4. 黔江区征收土地的建(构)筑物补偿标准
 5. 黔江区住房货币安置价格标准

附件 1

黔江区区片综合地价标准

单位：万元/亩

区片	区片综合 地价标准	范围
I	5.26	城东街道、城西街道、城南街道、正阳街道、舟白街道、冯家街道。
II	5.03	小南海镇、阿蓬江镇、石会镇、马喇镇、濯水镇、中塘镇、蓬东乡、水田乡。
III	4.77	邻鄂镇、黑溪镇、黄溪镇、黎水镇、金溪镇、石家镇、鹅池镇、沙坝镇、白石镇、杉岭乡、太极乡、白土乡、金洞乡、五里乡、水市乡、新华乡。



附件 2

黔江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	1060
砖混结构	砖墙（条石）现浇盖（预制盖）	860
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、彩钢瓦）	580
土墙结构	土墙瓦盖	400
	土墙石棉瓦盖（油毡、玻纤瓦、彩钢瓦）	360
简易结构	砖柱（石柱、木柱、钢柱）石棉瓦盖（油毡、玻纤瓦、彩钢瓦）	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。

附件 3

黔江区房屋装修装饰补助标准

单位：元/平方米

类别	房屋结构	装修档次	装饰装修内容	补助标准	备注
室内装饰装修	土墙结构	室内设施补助	门、窗，水缸、水电气管线、粪池、牲畜圈舍等	100	
	砖墙结构（含框架）	清水房	水电气闭路等各种设施、管道齐全，室内用水泥浆或混凝土找平，表面平整，具备基本的生活和居住条件	150	
		简装房	在清水房基础上，地板采取打磨、墙面刷漆等简单处理，厨房、卫生间、阳台部分用普通地砖处理	250	
		中装房	在简装房的基础上，水电工程全部埋设隐蔽，客厅、卫生间、厨房、阳台用普通玻化砖铺设，墙体及顶面乳胶漆处理等	350	
		精装房	在中装房的基础上，厨房、卫生间等墙体地面装饰齐全，配置整体橱柜、水槽等设备，客厅、卧室屋顶面有一定的造型、效果及风格，地面采用较好玻化砖或其它装饰材料处理	450	
室外	瓷砖类		房屋外墙瓷砖装饰	50	
	涂料类		房屋外墙涂料装饰	30	



- 说明：1.室内装饰装修补助按合法建筑面积对应标准据实计算。
2.室外装饰补助以实际丈量面积为准。



附件4

黔江区征收土地的建（构）筑物补偿标准

名称	类别	单位	补偿标准 (元)	备注
堡坎、围墙（含鱼塘坎）	条石	立方米	300	集体改田改土堡坎、房屋基础堡坎不予补偿。
	片石		240	
	砖		168	
	土围墙		96	
道路	水泥路面	平方米	180	人行道路一律不予补偿。水泥路面厚度在10厘米以上按水泥路面补偿，低于10厘米按碎石泥结路面标准补偿。
	碎石（含条石）泥结路面		120	
	简易路面（机耕道）		60	
水井	条石	立方米	144	按容积计算补偿后，一律不再计算材料补偿。
	水泥		96	
	简易		60	
地坝	石板	平方米	48	指正规成形的晒坝或院坝，非正规不成形的零星小块弃平地，不论是三合土地面或土质地面等，一律不计算补偿。
	水泥		72	
	三合土		36	
	土		18	
粪池 贮水池	条石	立方	144	农民自建室内粪坑和燕窝形粪坑一律不予补偿。
	竖石硬打三合土		96	



重庆市黔江区人民政府行政规范性文件

	水泥土	米	60	已按标准补偿的粪池、贮水池，其材料费不再补偿。
水 渠	条石	立 方 米	300	指村社人工砌筑的专用水渠。
	砖砌片石（砖、三合土）		240	
电 杆	9米及以上圆电杆	根	1440	电杆、电线指乡镇（街道）以下集体、个人投资的。
	水泥方电杆（含9米以下圆电杆）		1200	
电 线	室外照明电线	米	4	
	动力电线		6	
大 棚	钢架薄膜	亩	5280	
	竹木架薄膜		2532	
沼气池		个	2880	
室外茗洞		立方米	60	
室外搭建兔房		间	30	
室外洗衣台		个	360	
水 管	室外饮用水管钢管	米	5	不含市政管网。
	塑料管		3	
太阳能热水器		个	300	搬迁补助。
闭路电视		户	150	搬迁补助。
天然气		户	300	搬迁补助。
空调	挂机	台	200	搬迁补助。
	柜式		300	
电话（宽		户	150	搬迁补助。

 重庆市黔江区人民政府行政规范性文件

带)				
----	--	--	--	--

附件 5

黔江区住房货币安置价格标准

单位：元/平方米

范围	价格	备注
中心城区规划建设用地范围内	5000	以依法批准的城乡规划或国土空间规划确定的中心城区规划建设用地为准。
中心城区规划建设用地范围外	2800	