



# 重庆市渝北区人民政府 关于印发重庆市渝北区集体土地征收补偿 安置实施办法的通知

渝北府发〔2021〕16号

各镇人民政府、区政府有关部门、各街道办事处，相关区属国有公司，有关单位：

《重庆市渝北区集体土地征收补偿安置实施办法》已经渝北区第十八届人民政府第110次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真遵照执行。

重庆市渝北区人民政府

2021年6月30日

（此件公开发布）



# 重庆市渝北区集体土地征收 补偿安置实施办法

## 第一章 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(不包含鸳鸯街道、人和街道、天宫殿街道、翠云街道、大竹林街道、礼嘉街道、金山街道、康美街道,下同)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。区征地事务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。

区公安分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。

区发展改革委、区财政局、区住房城乡建委、区不动产登记中心、区民政局、区林业局、区信访办等其他有关部门，按照各自职责，共同做好集体土地征收补偿安置相关工作。

镇人民政府（街道办事处）负责辖区内集体土地征收补偿安置相关工作，并做好征地涉及的农村土地承包经营及承包经营合同管理、集体资产分配指导、农村宅基地审核批准工作。

## 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、建设用地上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%。

本行政区域内，区片综合地价标准见附件 1。

**第六条** 被征收土地的土地补偿费，按照市人民政府制定的土地补偿费标准（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事务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事务中心按照每人 38000 元的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并计入征地成本。



**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农村房屋重置价格标准补偿。农村房屋重置价格标准见附件2。农村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。

未取得不动产权属证书的房屋合法性由区人民政府组织，具体由镇人民政府（街道办事处）会同区农业农村委、区规划自然资源局、区不动产登记中心、区征地事务中心依法予以认定，认定为合法的建筑面积按照农村房屋重置价格标准补偿。

房屋实际面积大于不动产权属证书登记或认定的合法建筑面积部分，系征收土地预公告发布前修建的，按农村房屋重置价格补偿标准的70%给予补助。

征收土地预公告发布前，村民的住房改作其他用途，具有合法经营手续实际经营一年以上，且在规定时间内搬迁的，以实际经营的建筑面积计算，按每平方米200元给予经营设施设备及物品一次性搬迁补助费。

**第九条** 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，每亩定额补偿25000元（含青苗补



偿 2300 元)。

征收林地范围内的林木及附着物的补偿标准,参照本实施办法其他地上附着物和青苗实行综合定额补偿,每亩定额补偿 25000 元。按照国家和本市征收林地的有关规定,补偿标准高于综合定额补偿标准的,从其规定。

补偿费用由区征地事务中心委托农村集体经济组织支付给其所有权人或直接支付。

**第十条** 有下列情形之一的,不予补偿:

- (一) 违法建(构)筑物;
- (二) 征收土地预告发布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。

**第十一条** 征收土地预告发布前,通过土地流转或其他方式取得集体土地经营权持有合法证照且从事生产经营活动的企业,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,按以下标准一次性给予搬迁补助费。

(一) 经依法批准用地或已备案设施农用地的企业,在批准或控制规模范围内修建的房屋按照企业房屋补助标准给予补助,其余房屋按照企业房屋补助标准的 70%给予补助;未经依法批准用地且未备案设施农用地的企业,其房屋按照企业房屋补助标准



的 70%给予补助。企业房屋补助标准见附件 3。

(二) 构筑物按照评估净值给予补助。

(三) 除房屋、构筑物以外的其他设施设备、种植物、养殖物等，按照评估的搬迁费给予搬迁补助，评估搬迁费应当考虑搬迁所需人工费、机械费、运输费、损失费等。其中生产经营设施设备不可搬迁的或搬迁后丧失使用价值的，按照设施设备评估净值给予补助。

(四) 企业在规定时间内搬迁的，按该企业补助费总额的 20%给予奖励。

### 第三章 人员安置

**第十二条** 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。

本条所称“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连续生产生活3年以上。连续生产生活质量以结婚、收养或出生之日起至区人民政府发布征收土地预公告之日止计算。

**第十三条** 符合本实施办法第十二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。

**第十四条** 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。

**第十五条** 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，按照本实施办法第十四条规定计算的人员安置对象人数，全部落实到具体人员。征收未发包土地或者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 7 日无异议



后，报镇人民政府（街道办事处）初审，区征地事务中心会同区公安分局、区农业农村委、区人力社保局、区规划自然资源局等部门复核，区人民政府核准。

**第十六条** 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以及社会保障费用的筹集、管理和使用办法，按照市人民政府有关规定执行。

**第十七条** 区人民政府应当组织区人力社保局等有关部门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

**第十八条** 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，在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。

**第十九条** 符合本实施办法第十八条规定但有下列情形之一的人员，不属于住房安置对象：

（一）本实施办法施行前已实行征地安置房安置或者货币安置的人员；

（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，不包括享受住房补贴、住房公积金的人员。

**第二十条** 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安置的，应当符合乡（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。

**第二十一条** 农村宅基地自建安置的，应当按照农村房屋重置价格补偿标准的 50% 给予自建住房补助。并以户为单位一次性计发新占宅基地补助，标准为 3 人及以下户每户 9900 元，4 人户每户 13200 元，5 人及以上户每户 16500 元。

**第二十二条** 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。

**第二十三条** 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居住 3 年以上。居住时间以结婚、收养或出生之日起至区人民政府发布征收土地预公告之日止计算；

（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。

**第二十四条** 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（1020 元/平方米）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。本行政区域内安置房建安造价由区规划自然资源局会同区住房城乡建委核定并予公布。

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二十六条规定的住房货币安置价格标准和购房补助标准支付给住房安置对象。

**第二十五条** 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。

**第二十六条** 货币安置的，住房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为：龙溪街道、龙山街道、龙塔街道、双凤桥街道、两路街道、王家街道、双龙湖街道、回兴街道、宝圣湖街道、悦来街道、仙桃街道、古路镇、木耳镇、玉峰山镇每平方米 9000 元，石船镇、龙兴镇每平方米 6500 元，兴隆镇每平方米 6000 元，统景镇、洛碛镇、大湾镇、大盛镇、茨竹镇每平方米 5500 元。

有定销商品房区域的住房安置对象选择货币安置方式后，可选择购买定销商品房，也可以选择购买其他住房；无定销商品房



区域的住房安置对象选择货币安置方式后，自行购买住房。

对选择购买除定销商品房之外其他住房的住房安置对象，以应安置建筑面积为基数给予一定的购房补助，具体标准为龙溪街道、龙山街道、龙塔街道、双凤桥街道、两路街道、王家街道、双龙湖街道、回兴街道、宝圣湖街道、悦来街道、仙桃街道、古路镇、木耳镇、玉峰山镇每平方米 3500 元，石船镇、龙兴镇每平方米 3000 元，兴隆镇每平方米 2000 元，统景镇、洛碛镇、大湾镇、大盛镇、茨竹镇每平方米 1500 元。

**第二十七条** 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。

**第二十八条** 符合下列情形之一的，其被搬迁房屋按农村房屋重置价格补偿标准的 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）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。

**第二十九条** 征地搬迁农村住房，按照每人 3500 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。

在规定时限内搬迁并交出原有住房的被搬迁户，按每人 5000 元的标准支付按时搬迁奖励费。



被搬迁户搬迁完毕后，由镇人民政府（街道办事处）组织实施房屋拆除工作。区征地事务中心以拆除的房屋建筑面积为基数，按每平方米 15 元向镇人民政府（街道办事处）支付房屋拆除费用。

农村宅基地自建安置的，按符合宅基地申请条件的人员计算并一次性支付 18 个月临时安置费。

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。

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。

临时安置费标准见附件 4。

2021 年 7 月 1 日前已选择安置房安置仍未交付安置房的，按附件 5 所列标准继续计发征地搬迁过渡费。

## 第五章 附则

**第三十条** 本实施办法自 2021 年 7 月 1 日起施行。《重庆市渝北区征地补偿安置办法》（渝北府发〔2013〕60 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，按照原政策执行。



- 附件：1. 渝北区区片综合地价标准
2. 农村房屋重置价格补偿标准
3. 企业房屋补助标准
4. 临时安置费标准
5. 尚未交付安置房征地搬迁过渡费标准



附件 1

## 渝北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	6.3	龙溪街道、龙山街道、龙塔街道、双凤桥街道、两路街道、王家街道、双龙湖街道、回兴街道、宝圣湖街道、悦来街道、仙桃街道、石船镇、龙兴镇、古路镇、统景镇、木耳镇、兴隆镇、玉峰山镇
II	6.1	洛碛镇、大湾镇、大盛镇、茨竹镇



附件2

## 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	1280
砖混结构	砖墙（条石、片石）、预制盖（现浇盖）	1020
砖木结构	砖墙（框架、条石、木板、穿逗）、瓦盖	860
	片石墙、瓦盖	820
	砖墙（条石、片石、木板、穿逗）、石棉瓦盖（油毡、玻纤瓦、彩钢盖）	720
土墙结构	土墙、瓦盖	490
	土墙、石棉瓦盖（油毡、玻纤瓦、彩钢盖）	430
简易结构	砖柱（石柱、木柱、钢柱）、石棉瓦盖（油毡、玻纤瓦、彩钢盖）	240
	简易棚房	190

- 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；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；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。
  2. 外阳台按同类房屋的 50% 计算。
  3. 房屋面积以外墙尺寸计算。
  4. 房屋结构的划分，一律以主体结构为主。三面砖墙，一面土墙，按砖墙计算；两面砖墙、两面土墙，按砖墙、土墙各一半计算，其他情况类推。
  5. 有墙无盖不能作房屋补偿。



附件 3

## 企业房屋补助标准

单位：元/平方米

序号	房屋结构	补助标准
1	框架（剪力墙）、现浇盖	1280
2	砖墙（条石、片石）、预制盖（现浇盖）	1020
3	砖墙（框架、条石、木板、穿逗）、瓦盖	860
4	片石墙、瓦盖	820
5	砖墙（条石、片石、木板、穿逗）、石棉瓦盖（油毡、玻纤瓦、彩钢盖）	720
6	土墙、瓦盖	490
7	土墙、石棉瓦盖（油毡、玻纤瓦、彩钢盖）	430
8	彩钢体墙、半砖墙半彩钢墙体（含钢丝网）、彩钢盖（含石棉瓦、油毡、玻纤瓦）	320
9	砖柱（石柱、木柱、钢柱）、石棉瓦盖（油毡、玻纤瓦、彩钢盖）	240
10	简易棚房	190

- 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；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；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；房屋层高在 5 米以上（不含 5 米）的，每增加 1 米，按同类房屋标准上浮 15% 计算，增加不足 1 米的按比例折算。
  2. 外阳台按同类房屋的 50% 计算。
  3. 房屋面积以外墙尺寸计算。
  4. 房屋结构的划分，一律以主体结构为主。三面砖墙，一面土墙，按砖墙计算；两面砖墙、两面土墙，按砖墙、土墙各一半计算，其他情况类推。
  5. 有墙无盖不能作房屋补助。

附件4

## 临时安置费标准

单位：元/平方米·月、元/人·月

镇街	住房安置方式				
	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)		
			2年半以下(含)	2年半以上(不含)至 5年(含)	5年以上(不含)
龙溪街道、龙山街道、龙塔街道、 双凤桥街道、两路街道、王家街道、 双龙湖街道、回兴街道、宝圣湖街 道、悦来街道、仙桃街道、古路镇、 木耳镇、玉峰山镇	600	20	20	23	26
石船镇、龙兴镇	480	16	16	19	22
统景镇、兴隆镇、洛碛镇、大湾镇、 大盛镇、茨竹镇	420	14	14	17	20

**说明：**“2年半以下(含)”、“2年半以上(不含)至5年(含)”、“5年以上(不含)”是指住房安置对象自搬迁之日起至安置房交付的时间周期。

附件5

## 尚未交付安置房征地搬迁过渡费标准

单位：元/人·月

镇街	安置房安置		
	2年半以下（含）	2年半以上（不含）至5年（含）	5年以上（不含）
龙溪街道、龙山街道、龙塔街道、 双凤桥街道、两路街道、王家街道、 双龙湖街道、回兴街道、宝圣湖街 道、悦来街道、仙桃街道、古路镇、 木耳镇、玉峰山镇	600	690	780
石船镇、龙兴镇	480	570	660
统景镇、兴隆镇、洛碛镇、大湾镇、 大盛镇、茨竹镇	420	510	600

**说明：**1.“2年半以下（含）”、“2年半以上（不含）至5年（含）”、“5年以上（不含）”是指住房安置对象自搬迁之月起至安置房交付的时间周期。

2. 该标准适用于2021年7月1日前已选择安置房安置仍未交付安置房的情形。