重庆市规划和自然资源局

关于进一步规范集体土地征收程序的通知

渝规资〔2021〕721号

各区县（自治县）人民政府，两江新区、高新区、万盛经开区管委会：

为进一步加强和规范本市征地管理工作，严格依法依规履行土地征收程序，切实保障被征地农民合法权益，根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国土地管理法实施条例》《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）等有关法律法规和政策规定，经市政府同意，结合本市实际，现就规范集体土地征收程序有关事项通知如下。

一、严格落实征地批准前程序

（一）发布征收土地预公告

区县（自治县，以下简称区县）规划自然资源部门根据拟征收土地国土空间规划符合情况，以及勘测定界等前期工作情况，对确需征收农民集体所有的土地的，应当报请区县人民政府发布征收土地预公告。区县人民政府认为符合《中华人民共和国土地

管理法》第四十五条规定的公共利益情形的，应当在拟征收土地所在乡镇（街道）、村和社（组）范围内发布征收土地预公告，启动土地征收工作。征收土地预公告应当包括征收范围、征收目的、开展土地现状调查的安排等内容，预公告时间不少于10个工作日。

（二）开展征地动员和政策宣传

征收土地预公告发布后，区县征地实施机构要会同规划自然资源、人力社保、农业农村等部门和乡镇人民政府（街道办事处）对拟征收土地涉及的乡镇（街道）、村、社（组）相关工作人员进行政策培训，通报征地工作计划。采取召开座谈会、实地走访等多种方式，在拟征收土地范围宣传征地和参保缴费补贴政策，宣布征地工作计划，并就土地征收事项听取被征地的农村集体经济组织及其成员、村民委员会和其他利害关系人意见。

（三）开展拟征收土地现状调查

区县人民政府应当根据土地征收预公告中土地现状调查的安排，组织区县征地实施机构、乡镇人民政府（街道办事处）及有关部门开展拟征收土地现状调查。土地现状调查应当查明被征地农村集体经济组织人口情况，拟征收土地的位置、权属、地类、面积，以及农村房屋、其他地上附着物和青苗等的权属、种类、数量等情况；涉及生产经营活动搬迁的，还应当查明生产经营及设施设备等情况。被征收土地的所有权人、使用权人应当予以配合，在土地现状调查表上对调查结果予以书面确认。不予确认的，由不少于2名调查人员如实说明情况并对土地现状调查结果进行现场书面确认。

（四）开展社会稳定风险评估

征收土地预公告发布后，拟定征地补偿安置方案前，区县人民政府应当开展社会稳定风险评估。社会稳定风险评估应当充分听取被征地的农村集体经济组织及其成员、村民委员会和其他利害关系人意见，重点围绕征收土地的合法性、合理性、可行性、可控性等方面进行评估，对征收土地的社会稳定风险状况进行综合研判，找准社会稳定风险点，确定风险等级，提出风险防范措施和处置预案，形成评估报告并按有关规定报送备案。评估报告备案文件应当载明征收土地预公告文号。评估结果为低风险或属于中风险但采取有效的防控化解措施降低风险等级后，方可申请征地。

（五）拟定征地补偿安置方案

区县人民政府应当依据社会稳定风险评估结果，结合土地现状调查情况，组织区县征地实施机构、规划自然资源、财政、农业农村、人力社保等有关部门和单位拟定征地补偿安置方案。征地补偿安置方案应当包括征收范围、土地现状、征收目的、补偿方式和标准、安置对象、安置方式、社会保障等内容。

（六）发布征地补偿安置方案公告

征地补偿安置方案拟定后，由区县征地实施机构报请区县人民政府在拟征收土地所在的乡镇 （街道）、村和社（组）范围内发布公告，公告应当包含征地补偿安置方案的具体内容，同时载明人员安置对象确定的期限、办理补偿登记和签订征地补偿安置协议的方式和期限、不办理补偿登记的后果以及异议反馈渠道等内容，公告时间不少于30日。

被征地的农村集体经济组织及其成员、村民委员会和其他利害关系人对征地补偿安置方案有异议的，应当于公告期满前以书面形式向区县人民政府提出，提出异议的书面材料采取当面递交或者邮寄的方式递交区县征地实施机构。

公告期内过半数被征地的农村集体经济组织成员认为拟定的征地补偿安置方案不符合法律、法规规定的，区县人民政府应当按照《重庆市行政决策听证暂行办法》（渝府令第 171 号）组织召开听证会，并根据法律、法规的规定和听证会情况修改方案。

征地补偿安置方案公告期满或者根据法律、法规的规定和听证会情况进行修改后，区县人民政府应当将确定的征地补偿安置方案予以公布。区县征地实施机构报请区县人民政府确定征地补偿安置方案时，应当附具意见收集和采纳情况，举行听证会的，还应当附具听证笔录。

（七）测算并落实征地补偿安置有关费用

区县人民政府应当根据土地现状调查情况、人员安置情况、住房安置情况和确定的征地补偿安置方案，组织区县征地实施机构、规划自然资源、财政等有关部门和单位，测算并落实征地补偿安置费用和社会保障费用等，保证足额到位，专款专用。其中，社会保障费用按照规定标准存入指定账户；征地补偿安置费用按照规定标准存入区县征地实施机构专户或区县财政专户。有关费用未足额到位的，不得批准征收土地。

（八）办理补偿登记并签订征地补偿安置协议

拟征收土地的所有权人、使用权人应当在征地补偿安置方案公告规定的期限内，持身份证、户口簿、不动产权属证书、住房安置特殊对象调查表等材料，到指定地点办理补偿登记。区县征地实施机构、乡镇人民政府（街道办事处）应当将补偿登记情况，在拟征收土地所在社（组）内张贴公示，公示时间不少于7日。对补偿登记情况有异议的，应当在公示期内书面向区县征地实施机构、乡镇人民政府（街道办事处）提出，区县征地实施机构、乡镇人民政府（街道办事处）应当于10个工作日内进行核实，并对补偿登记情况予以公布。补偿登记情况公示可与征地补偿安置方案公告同步开展。

征地补偿安置方案确定后，区县人民政府应当组织签订征地补偿安置协议。个别确实难以达成协议的，区县人民政府应当在申请征收土地时如实说明。

（九）确定具体的人员安置对象

征地补偿安置方案确定后，被征地农村集体经济组织应当在补偿安置方案公告规定的期限内，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。人员安置对象名单经公示7日无异议后，由农村集体经济组织报乡镇人民政府（街道办事处）初审，区县征地实施机构会同区县规划自然资源、人力社保、公安、农业农村等部门复核，区县人民政府核准。具体人员安置对象应当自征收土地公告发布之日起30日内完成核准。

综上，区县人民政府依法完成征收土地预公告、土地现状调查、社会稳定风险评估及相关稳控要求、征地补偿安置方案公告及确定、办理补偿登记、征地补偿安置协议签订等前期工作后，方可申请征收土地。

二、依法组织征地批后实施

（十）发布征收土地公告

征收土地申请经依法批准后，区县规划自然资源部门应当在收到批准文件后，及时报请区县人民政府在拟征收土地所在的乡镇（街道）、村和社（组）范围内发布征收土地公告。征收土地公告应当自收到征地批准文件之日起15个工作日内发布，公告时间不少于10日。公告应当包括征地批准机关、文号、时间，征收范围，征收时间安排，以及其他需要公告的内容等。涉及未签订征地补偿安置协议的，公告中还应当告知拟作出征地补偿安置决定的期限。

（十一）落实养老保险缴费补贴

征收土地公告发布后，区县征地实施机构会同人力社保部门根据区县人民政府核准的人员安置对象名单，按照征地人员安置对象参加基本养老保险实施缴费补贴有关政策，提出《基本养老保险缴费补贴对象及补贴年限确认表》，在被征地社（组）公示7日无异议并经补贴对象签字确认后，由区县人力社保部门按规定实施基本养老保险缴费补贴。

（十二）履行征地补偿安置协议

对已签订征地补偿安置协议的被征收土地的所有权人、使用权人，区县征地实施机构应当按照协议约定的支付方式和期限，履行征地补偿安置协议约定，通过银行存单方式及时足额支付征地补偿安置费用，并根据区县人民政府核准的人员安置对象名单，组织发放安置补助费。支付征地补偿安置费用前，区县征地实施机构应当书面通知被征收土地的所有权人、使用权人。

被征收土地的所有权人、使用权人应当在协议约定的时间内腾退土地和房屋，约定时间内不腾退的，区县人民政府依法申请人民法院强制执行。

（十三）作出征地补偿安置决定

对个别未签订征地补偿安置协议的，区县人民政府应当自征收土地公告发布之日起45日内依据确定的征地补偿安置方案、土地现状调查结果，依法作出征地补偿安置决定，并送达被征收土地的所有权人、使用权人。征地补偿安置决定的内容应当包括作出补偿安置决定的事由、土地征收批准情况、补偿标准、补偿方式、补偿金额、支付方式、支付期限、安置措施、腾退土地和房屋的期限等事项，以及提出行政复议或行政诉讼的权利和期限。

被征收土地的所有权人、使用权人在征地补偿安置决定规定的期限内不腾退土地和房屋的，也不在法定期限内申请行政复议或者提起行政诉讼的，由区县人民政府依法向人民法院申请强制执行。

（十四）交地、费用决算及档案归档

征地补偿安置费用依法足额支付后，区县人民政府要组织征地实施机构、乡镇人民政府（街道办事处）依法开展被征土地上房屋搬迁工作，确保安全稳定，及时交付土地。市规划自然资源局要加强对征地实施工作的监督指导，尽快建立统筹全市征地实施的监管机制，对市级以上重大项目实行征地实施全流程信息化管理，区县人民政府要统筹本地区的征地实施工作，切实避免多头征地。征地程序完结、补偿安置费用支付完毕，区县征地实施机构应当办理征地补偿安置费用决算，征地补偿安置档案按规定归档。

三、工作要求

（十五）强化组织领导。区县人民政府是征地的责任主体，要切实加强对征地工作的组织和领导，进一步规范征地实施工作，提高依法征地意识和水平。要严格履行征地法定程序，严格执行征地补偿安置标准，及时足额保障相关费用，切实维护被征地群众合法权益。区县人民政府相关部门和单位对集体土地征收涉及的信访、复议、诉讼等事项，按照“谁主办，谁负责”的原则依法妥善处理。

（十六）做好信息公开。各区县要按照征地信息公开有关要求，进一步做好征地信息公开工作，拓展信息公开渠道，充分利用政府门户网站、报刊等多种媒体方式，做好征地信息主动公开工作。同时，做好征地信息依申请公开的答复工作。积极督促乡镇（街道）、村利用村务公示栏公开征地补偿安置费用的分配、使用等情况。

（十七）强化社会监督。区县人民政府和有关部门应当畅通社会监督渠道，对被征地农村集体经济组织和农民通过不同渠道反映的征地补偿安置问题应高度重视，认真研究，依照法律法规规定，妥善处理涉及征地的有关问题。

（十八）规范文书格式。为进一步提高征地工作质量和信息化水平，各区县要按照本通知要求及附件1-8文本格式，统一和规范征地有关文书、表格等。同时，可结合区县实际，参考附件9，进一步规范和补充完善有关文书和表格，并落实专人做好征地有关文书资料的整理、立卷、归档等工作。

本通知自印发之日起施行。

附件：1.××区（县）人民政府关于征收土地的预公告（示范文本）

2-1.××镇××村××社（组）人口调查表

2-2.拟征收土地分户现状调查表

2-3.其他地上附着物和青苗分户现状调查表

2-4.构筑物分户现状调查表

2-5.农村房屋分户现状调查表

2-6.生产经营活动现状调查表

3.××区（县）人民政府关于征地补偿安置方案的公告（示范文本）

4.××区（县）人民政府关于确定征地补偿安置方案

的公告（示范文本）

5-1.被征收土地及土地补偿费补偿登记表

5-2.其他地上附着物和青苗补偿登记表

5-3.农村房屋补偿登记表

6.征地人员安置对象核准表

7.××区（县）人民政府关于征收土地的公告（示范文本）

8-1.基本养老保险缴费补贴对象及补贴年限确认表；

8-2.××镇××村××社安置补助费发放表

9-1.林地上的林木及附着物分户现状调查和补偿登

记表

9-2.未取得不动产权证书房屋产权面积认定表

9-3.住房安置特殊对象调查表

9-4.××镇××村××社（组）征地集体资产汇总公示表

重庆市规划和自然资源局

2021年10月15日

附件1

××区（县）人民政府

关于征收土地的预公告

××府征地预公告〔20××〕××号

（示范文本）

建设××××项目（实施××成片开发建设）符合法律规定公共利益情形，拟征收××镇××村××社等××个镇××个村××个社集体土地。根据《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国土地管理法实施条例》等法律法规的规定，现发布征收土地预公告如下：

一、征收范围

拟征收××镇××村××社（组）等××个镇××个村××个社（组）集体土地××公顷，其中：××村××社（组）××公顷、××村××社（组）××公顷、……。具体征收范围以勘测定界图为准（说明：为便于公告张贴，勘测定界图比例尺可缩小至1:2000，且不得包含涉密测绘地理信息）。

二、征收目的

土地征收后，拟用于××××项目建设（拟用于实施成片开发建设）。

三、土地现状调查安排及要求

自本公告发布之日起，本府依法组织××区（县）征地事务中心、乡镇人民政府（街道办事处）及有关部门开展拟征收土地现状调查，对被征地农村集体经济组织人口情况，拟征收土地的位置、权属、地类、面积，以及农村房屋、其他地上附着物和青苗等的权属、种类、数量等情况进行调查，拟征地范围内的土地的所有权人、土地使用权人应当予以配合，并对调查结果予以书面确认。

四、其他事宜

自本公告发布之日起，规划自然资源等部门暂停办理相关登记手续；违反规定的，依法追究相关责任人的责任。

自本公告发布之日起，任何单位和个人不得在拟征地范围内实施抢栽抢建等不当增加补偿安置费用的行为；违反规定的，不予补偿安置。

本公告自发布之日起施行，公告期限为10个工作日。

特此公告

附件：勘测定界图

××区（县）人民政府

××年××月××日

附件2-1

附件2-2

附件2-3

附件2-4

构筑物分户现状调查表

（适用于构筑物按据实清理补偿的区县）

××镇××村××社（组） 户主姓名：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 名称 | 结构 | 单位 | 规格  （长、宽、高） | 数量 |
| 围墙 | 条石 | 立方米 |  |  |
| 道路 | 水泥路面 | 平方米 |  |  |
| 砖瓦窑 |  | 座 |  |  |
| 水井 | 机井 | 个 |  |  |
| 坟墓 | 单/双 | 座 |  |  |
| 地坝 | 石板 | 平方米 |  |  |
| 粪池 | 条石 | 立方米 |  |  |
| 水渠 | 条石 | 立方米 |  |  |
| 电杆 |  | 根 |  |  |
| …… | …… |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| 名称 | 结构 | 单位 | 规格  （长、宽、高） | 数量 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| 合计 | |  |  |  |

调查人员：

户主（所有权人）或家庭成员签字确认：

调查日期： 年 月 日

社（组）（盖章） 村委会（盖章） 乡镇人民政府（盖章）

征地实施机构（盖章）

附件2-5

农村房屋分户现状调查表

××镇××村××社（组） 区县征地实施机构（盖章）

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 户主（所有权人）姓名 |  | 产权证书编号 |  | | 证载宅基地  面积(㎡) |  | 证载房屋  建筑面积(㎡) |  |
| 类别 | 房屋结构 | | 调查的建筑面积(㎡) | 证载的合法建筑面积(㎡) | 示意图 | | | |
| 钢砼结构 | 框架（剪力墙）现浇盖 | |  |  |  | | | |
| 砖混结构 | 砖墙（条石）预制盖 | |  |  |
| 砖木结构 | 砖墙（木板）穿逗瓦盖 | |  |  |
| 砖木结构 | 砖墙（片石）瓦盖 | |  |  |
| 砖木结构 | 砖墙石棉瓦盖（油毡、玻纤瓦、彩钢盖） | |  |  |
| 土墙结构 | 土墙瓦盖 | |  |  |
| 土墙结构 | 石棉瓦、玻纤瓦盖 | |  |  |
| 简易结构 | 砖柱（石柱、木柱、钢柱）石棉瓦盖（油毡、玻纤瓦、彩钢盖） | |  |  |
| 简易结构 | 简易棚房 | |  |  |
| 合计 | | |  |  |

调查人员： 户主（所有权人）或家庭成员签字确认：

调查时间： 年 月 日

社（组）（盖章） 村委会（盖章） 乡镇人民政府（盖章）

附件2-6

生产经营活动现状调查表

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 基本情况 | 生产经营者名称 |  | | | 所在  地点 |  | | 生产经营年限 | |  | |
| 生产经营类别 |  | | | 生产经营面积（亩） |  | | 建筑占地面积（㎡） | |  | |
| 主要产品名称 |  | | | 主要产品年产量 |  | | 年税收  （万元） | |  | |
| 土地审批手续情况 | □有合法手续  □无合法手续 | | | 房屋审批手续情况 | □有合法手续  □无合法手续 | | 营业  执照  情况 | | □有合法手续  □无合法手续 | |
| 生产经营用房 | 结构 | 现状调查建筑面积(㎡) | | | 审批建筑面积(㎡) | 示意图 | | | | | |
| 排架 |  | | |  |  | | | | | |
| 钢架 |  | | |  |
| 框架 |  | | |  |
| 钢砼 |  | | |  |
| 砖混 |  | | |  |
| 砖木 |  | | |  |
| 简易 |  | | |  |
| 设施设备 | 设施/设备名称 | | 品牌及型号 | | | 购买或租赁  时间 | | 单位 | 数量 | | 可否  搬迁 |
|  | |  | | |  | |  |  | |  |
| 设施/设备名称 | | 品牌及型号 | | | 购买或租赁  时间 | | 单位 | 数量 | | 可否  搬迁 |
|  | |  | | |  | |  |  | |  |
|  | |  | | |  | |  |  | |  |
|  | |  | | |  | |  |  | |  |
|  | |  | | |  | |  |  | |  |
|  | |  | | |  | |  |  | |  |
| 其他 | 名称 | | 单位 | 数量 | | | 名称 | 单位 | | | 数量 |
| 生猪 | | 头 |  | | |  |  | | |  |
| 苗圃 | | 亩 |  | | |  |  | | |  |
| 养殖水面 | | 亩 |  | | |  |  | | |  |
| 动力电 | |  |  | | |  |  | | |  |
| …… | |  |  | | |  |  | | |  |

调查人员：

生产经营者签章确认：

调查时间： 年 月 日

社（组）（盖章） 村委会（盖章） 乡镇人民政府（盖章）

附件3

××区（县）人民政府

关于征地补偿安置方案的公告

××府征地方案公告〔20××〕××号

（示范文本）

按照《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国土地管理法实施条例》等法律法规的规定，本府于××年××月××日发布了建设××××项目（实施××成片开发建设）的征收土地预公告（××府征地预公告〔20××〕××号），根据社会稳定风险评估和土地现状调查结果，组织有关部门拟定了建设××××项目（实施××成片开发建设）的征地补偿安置方案，现将具体内容和有关事项公告如下：

一、补偿安置具体内容。详见附件《征地补偿安置方案》。

二、异议反馈渠道。被征地的农村集体经济组织及其成员、村民委员会和其他利害关系人对《征地补偿安置方案》有异议的，应当于公告期满前通过当面递交或者邮寄的方式，向××区（县）征地事务中心提出书面意见，书面意见应当签字、加盖手印（印章）并附具身份证明材料（地址：×××××；邮编：××××××；联系电话：××××××；联系人：××××××）。

过半数被征地的农村集体经济组织成员认为《征地补偿安置方案》不符合法律、法规规定的，本府将依法组织听证。

三、办理补偿安置登记和签订征地补偿安置协议的方式、期限。拟征收土地的所有权人、使用权人应当在《征地补偿安置方案》公告后××日内，持不动产权属证明、身份证明、户口簿、住房安置特殊对象调查表等材料到××区（县）征地事务中心【或所在乡镇人民政府、街道办事处】办理补偿安置登记，并在《征地补偿安置方案》确定后××日内签订征地补偿安置协议。

四、确定具体人员安置对象的期限

被征地农村集体经济组织应当于征地补偿安置方案确定后30日内，按照《重庆市集体土地征收补偿安置办法》（市政府令第344号）第十六条的规定确定具体的人员安置对象。具体人员安置对象按有关规定公示、初审、复核和核准。

本公告自发布之日起施行，公告期限为30日。

特此公告

附件：《征地补偿安置方案》

××区（县）人民政府

年 月 日

附件

征地补偿安置方案

为实施成片开发建设需要【为建设××××工程（项目）需要】，××区（县）人民政府拟征收××镇××村××社（组）等××个镇××个村××个社（组）集体土地××公顷。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，结合我区（县）实际，拟定征地补偿安置方案如下：

一、征收范围及土地现状

拟征收××镇××村××社等××个镇××个村××个社集体土地××公顷，其中：农用地××公顷、建设用地××公顷、未利用地××公顷，具体征收范围以勘测定界图为准（说明：为便于公告张贴，勘测定界图比例尺可缩小至1:2000，且不得包含涉密测绘地理信息）。

拟征收土地的权属、地类、面积详见《土地分类面积及征地安置人员情况表》（说明：涉及被征地村社较少的，土地权属、地类、面积可以在正文中描述，不单独附表）。

二、征收目的

土地征收后，拟用于建设××××项目（拟用于实施成片开发建设）。

三、补偿方式和标准

（一）土地补偿费和安置补助费

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%，具体补偿费用情况详见《土地补偿费和安置补助费明细表》。

1.土地补偿费。土地补偿费由区（县）征地事务中心支付给被征地农村集体经济组织。其中，征收家庭承包土地的，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；征收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。

2.安置补助费。安置补助费由区（县）征地事务中心按照××万元/人的发放标准支付给人员安置对象。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（县）人民政府安排资金予以补足。

（二）农村房屋补偿费

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《××区（县）集体土地征收补偿安置实施办法》（××府发〔2021〕××号）制定公布的重置价格标准补偿。

（三）其他地上附着物和青苗补偿费

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××万元。【具体应按照各区县实施办法表述】

涉及征收林地的：拟征地范围内的林地上林木及附着物，按照国家和本市征收林地的有关规定，补偿标准为××万元/亩，低于综合定额标准，按照综合定额标准进行补偿。【按照国家和本市征收林地的有关规定，补偿标准为××万元/亩，高于综合定额标准，按照××万元/亩进行补偿。】

四、安置对象及安置方式

（一）人员安置

人员安置对象范围及具体确定办法，按照《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）第十三条、第十四条、第十五条、第十六条规定执行。本次征地人员安置对象共××人，其中：××村××社××人；××村××社××人。由区（县）征地事务中心采取发放安置补助费的方式进行安置，每个人员安置对象的安置补助费发放标准为××万元。

（二）住房安置

住房安置对象范围及具体确定办法，按照《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）第十三条、第十四条、第十九条、第二十条规定执行。对住房安置对象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（不少于两种方式）。

1.农村宅基地自建安置。住房安置对象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。农村村民宅基地标准为每人20至25平方米【每人20至30平方米】，3人以下户按3人计算，4人户按4人计算，5人以上户按5人计算。自建住房补助标准为……【具体应按照各区县实施办法表述】

2.安置房安置。安置房位于××××（或初步选址××××）。

住房安置对象选择安置房安置的，住房安置建筑面积标准为每人30平方米；符合《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）第二十四条规定的，按相应建筑面积标准予以安置。

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（××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%（××元/平方米）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（××元/平方米）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（××元/平方米）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，不足部分按照住房货币安置价格标准（××元/平方米）支付给住房安置对象。

3.货币安置。住房安置对象选择货币安置的，住房安置建筑面积标准为每人30平方米；符合《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）第二十四条规定的，按相应建筑面积标准予以安置。

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××元/平方米。

4.搬迁和临时安置。征地搬迁农村住房，按照区（县）人民政府制定的标准支付搬迁费和临时安置费。具体标准如下：……【具体应按照各区县实施办法表述】

五、社会保障

对符合条件的征地人员安置对象参加基本养老保险实施缴费补贴。具体如下：

（一）补贴对象。征地人员安置对象中，在征收土地公告当月年满16周岁及以上的人员。

以下人员不属于补贴对象：1.按照或参照渝府发〔2008〕26号文件规定，已参加被征地农转非人员（被征地安置人员）基本养老保险的征地人员安置对象；2.在征收土地公告当月前已死亡，或已出国定居且终止基本养老保险关系的征地人员安置对象。

（二）补贴年限。根据补贴对象在征收土地公告当月的年龄确定补贴年限，最低2年，最高15年。具体补贴年限如下：

|  |  |
| --- | --- |
| 年龄 | 补贴年限 |
| 男性：年满50周岁及以上  女性：年满40周岁及以上 | 15年 |
| 男性：年满40周岁不满50周岁 | 14年 |
| 年满38周岁不满40周岁 | 13年 |
| 年满36周岁不满38周岁 | 12年 |
| 年满34周岁不满36周岁 | 11年 |
| 年满32周岁不满34周岁 | 10年 |
| 年满30周岁不满32周岁 | 9年 |
| 年满28周岁不满30周岁 | 8年 |
| 年满26周岁不满28周岁 | 7年 |
| 年满24周岁不满26周岁 | 6年 |
| 年满22周岁不满24周岁 | 5年 |
| 年满20周岁不满22周岁 | 4年 |
| 年满18周岁不满20周岁 | 3年 |
| 年满16周岁不满18周岁 | 2年 |

（四）缴费补贴标准。缴费补贴标准为5500元/人·年。

（五）其他事项。具体补贴办法及其他有关规定，按照《重庆市人民政府办公厅关于做好征地人员安置对象参加基本养老保险并实施缴费补贴政策有关工作的通知》（渝府办发〔2021〕96号）执行。

六、其他事项

涉及生产经营活动搬迁的：

（一）生产经营活动搬迁补助。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，具体标准：……【具体应按照各区县实施办法表述】

（二）（区县其他内容）

（三）……本方案未尽事宜，按照市、区（县）有关规定执行。

附件：1.土地分类面积和征地安置人员情况表

2.土地补偿费和安置补助费明细表

附件1

土地分类面积和征地安置人员情况表

单位：公顷、人

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 权属单位 | | | 本次征地前总面积 | 本次征地前耕地面积 | 本次征地分类面积 | | | | | 人员安置对象人数 |
| 总面积 | 其中 | | | |
| 农用地 | | 建设用地 | 未利用地 |
|  | 其中：耕地 |
| ××乡（镇、街道） | ××村 | ××社（组） |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ××社（组） |  |  |  |  |  |  |  |  |
| …… |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ××村 | ××社（组） |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ××社（组） |  |  |  |  |  |  |  |  |
| …… |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 合计 | | |  |  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 附件2  土地补偿费和安置补助费明细表  单位：亩、人、万元/亩、万元/人、万元 | | | | | | | | | | | | |
| 被征土地  所有权人 | 征地  面积 | 区片综合地价标准 | 土地补偿费金额 | 安置补助费 | | | | | | | | 两费合计 |
| 支付后有结余 | | | | 支付后无结余 | | | |
| 人员安置对象人数 | 安置补助费发放标准 | 安置补助费结余部分 | 补偿  金额 | 人员安置对象人数 | 安置补助费发放标准 | 安置补助费补足部分 | 补偿  金额 |
| ××镇××村××社 | 000.00 | 6.3 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| …… |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 合计 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

附件4

××区（县）人民政府

关于确定征地补偿安置方案的公告

××府征地方案确定公告〔20××〕××号

（示范文本）

本府于202×年××月××日至202×年××月××日期间，依法对建设××××项目（实施××成片开发建设）的征地补偿安置方案进行了公告（××府征地方案公告〔20××〕××号），【方案进行了听证的，增加：并于××月××日依法组织召开了听证会，】现对该方案予以确定并公布。

特此公告

附件：《征地补偿安置方案》

重庆市××区（县）人民政府

××年××月××日

附件5-1附件5-2

附件5-3



附件6

征地人员安置对象核准表

填报单位：××区（县）征地事务中心 填报时间：

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目名称 | 建设××××项目（实施××成片开发建设） | 拟征地总面积 （亩） | |  | | 名单公示时间  （7日） | | ××—×× | | |
| 征收土地预公告文号 |  | 征收土地预公告时间 |  | | 征地补偿安置方案确定文号 | |  | | 征地补偿安置方案确定时间 |  |
| 区(县)征地事务中心复核意见 | 区(县)人力社保部门复核意见 | 区(县)公安部门  复核意见 | | 区(县)农业农村部门复核意见 | | 区(县)规划自然资源部门复核意见 | | 区(县)人民政府核准意见 | | |
| 经复核，名单所列人员在计入集体经济组织总人口的人员中产生，不属于本次征地前的征地已安置人员，确定方式和程序符合有关规定。  经办：  复核：  (盖章) | 经复核，名单所列人员未按照或参照渝府发〔2008〕26号文件规定参加征地安置人员基本养老保险、未参加机关事业单位基本养老保险。  经办：  复核：  (盖章) | 经复核，名单所列人员户口登记（迁入）、迁出（注销）情形符合重庆市人民政府令第344号第十三条规定。  经办：  复核：  (盖章) | | 经复核，名单所列人员主张的家庭承包土地已签订土地承包合同。  经办：  复核：  (盖章) | | 经复核，名单所列人员符合重庆市人民政府令第344号第十三条和第十四条规定。  经办：  复核：  (盖章) | | 同意核准。  (盖章) | | |
| 备注 | 建设××××项目（实施××成片开发建设）征地人员安置对象共涉及××个社（组），具体名单见附表1-××。（每个社一张附表） | | | | | | | | | |

××镇××村××社（组）征地人员安置对象名单

（本表需公示7日无异议后按程序报区县政府核准）

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 姓名 | 性别 | 户主姓名 | 与户主关系 | 身份证号码 | 户口所在地 | 符合人员安置的情形 | 备注 |
|  |  |  |  |  |  |  |  | 特别说明：第（五）项户改保留征地安置权利的人员，是否已参照26号文件参保，应当在备注栏单独说明。 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

说明：按照《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）第十三条，符合人员安置的情形：

（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。

填表人： 社（组）意见： 村委会意见：

乡镇政府初审意见：

附件7

××区（县）人民政府

关于征收土地的公告

××府征地公告〔20××〕××号

（示范文本）

根据《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国土地管理法实施条例》等法律法规的规定，现将建设××××项目（实施××成片开发建设）征收土地有关事项公告如下：

一、征地批准机关、时间及批准文号

重庆市人民政府于××年××月××日以渝府地〔200〕××号文件批准（批准文件见附件）。

二、征收范围、面积及目的

征收××镇××村××社等××个镇××个村××个社集体土地××公顷，其中：农用地××公顷、建设用地××公顷、未利用地××公顷，具体范围以勘测定界图为准（说明：为便于公告张贴，勘测定界图比例尺可缩小至1:2000，且不得包含涉密测绘地理信息）。

土地征收后，拟用于××××项目建设（拟用于实施成片开发建设）。

三、征收时间安排及其他

（一）已签订征地补偿安置协议的，自本公告发布之日起，本府将组织征地事务中心按照协议约定支付征地补偿安置费用。相关当事人应当在收到补偿安置费用后，按照协议约定期限腾退土地和房屋。在约定期限内不腾退土地和房屋的，本府将依法申请人民法院强制执行。

（二）未签订征地补偿安置协议的，本府自本公告发布之日起45日内依据确定的征地补偿安置方案、土地现状调查结果，依法作出征地补偿安置决定。被征收土地的所有权人、使用权人在征地补偿安置决定规定的期限内不腾退土地和房屋的，也不在法定期限内申请行政复议或者提起行政诉讼的，本府将依法向人民法院申请强制执行。

特此公告

××区（县）人民政府

年 月 日

附件8-1

附件8-2



附件9-1

林地上的林木及附着物分户现状调查和补偿登记表

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 土地所有权人 | 面积（亩） | 类型 | 林权证书编号 | 综合定额补偿标准（万元/亩） | 适用补偿标准（万元/亩） | 林木及附着物所有权人签字确认 |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

**说明**：类型按照《重庆市林地保护管理条例》分为：幼龄林，中龄林，防护林、特种用途林，苗圃，经济林木（含竹林）。

调查人员： 区县林业部门意见：

土地所有权人签章确认： 调查时间： 年 月 日

□ 经书面通知，当事人无正当理由，拒绝参加现状调查。

□ 当事人参加现状调查，无正当理由，拒绝签字确认。

附件9-2

未取得不动产权证书房屋产权面积认定表

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 户主姓名 |  | | 身份证号码 |  | | 联系电话 |  |
| 符合宅基地申请条件的人数及姓名 | | |  | | | | |
| 房屋坐落 |  | | | | | 房屋修建年代 |  |
| 房屋占地面积(㎡) |  | | 用地批准书文号 | |  | 批准用地面积(㎡) |  |
| 房屋建筑面积(㎡) |  | | 规划许可证书号 | |  | 规划许可面积(㎡) |  |
| 房屋结构 | | | 调查的建筑面积(㎡) | | 认定为合法的房屋建筑面积(㎡) | 备注 | |
|  | | |  | |  |  | |
|  | | |  | |  |  | |
| 合计 | | |  | |  |  | |
| 乡镇人民政府（街道办事处）意见 | | 经办人： 负责人： 202 年 月 日（盖章） | | | | | |
| 区县农业农村部门  意见 | | 经办人： 负责人： 202 年 月 日（盖章） | | | | | |
| 区县规划自然资源部门意见 | | 经办人： 负责人： 202 年 月 日（盖章） | | | | | |
| 区县征地实施机构  意见 | | 经办人： 负责人： 202 年 月 日（盖章） | | | | | |

附件9-3

住房安置特殊对象调查表

调查日期： 年 月 日

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 被征地农村集体经济组织 | | | | 镇 村 社（组） | | | | | | | |
| 被搬迁房屋产权人 |  | | | 房屋产权证号 | | |  | | 面积 | | m2 |
| 土地使用权证号 | | |  | | 面积 | | m2 |
| 申请人  基本情况 | 姓名 | 性别 | 身份证号码 | | 申请类型 | | | | | 与产权人关系 | |
|  |  |  | |  | | | | |  | |
|  |  |  | |  | | | | |  | |
|  |  |  | |  | | | | |  | |
|  |  |  | |  | | | | |  | |
|  |  |  | |  | | | | |  | |
| 类型 | □夫妻双方均无子女 | 提供材料 | □增加安置住房申请书（申请理由、符合增加安置住房的具体情况和真实性承诺、申请人详细住址、联系电话）[原件] | | | | | | | | |
| □准生证（准予生育第一胎的证明）[原件审核后留复印件] | | | | | | | | |
| □结婚证[原件审核后留复印件] | | | | | | | | |
| □夫妻双方身份证、户口[原件审核后留复印件] | | | | | | | | |
| □同时符合四个条件的配偶或未成年子女 | 提供材料 | □住房安置申请书（申请理由、符合四个条件的具体情况及真实性承诺、申请人详细住址、联系电话）[原件] | | | | | | | | |
| □无房申明和家庭成员住房查询记录[原件] | | | | | | | | |
| * 在被征地社（组）长期居住的证明材料（所居住农房产权证）[原件] * 申请人户口复印件 * 结婚证[原件审核后留复印件] * 户籍所在地集体出具的不享有宅基地权利的证明[原件] | | | | | | | | |
| 所在单位（或居委会）意见 | （盖章）  年 月 日 | | | | | 被征地所在镇（街道）意见 | | （盖章）  年 月 日 | | | |
| 区县征地实施机构审核意见 | （盖章）  年 月 日 | | | | | | | | | | |

注：1.申请人提供材料的复印件须经收件人审核人签字；

2.在□中打√予以确定。

附件9-4

××镇××村××社（组）征地集体资产

汇总公示表

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 征地项目名称 |  | 征地批准文号 |  | | | |
| 被征收土地面积（亩） |  | 人员安置对象人数（人） |  |  |  |  |
| 费用名称 | 分项名称 | 单位 | 数量 | 标准  （万元/亩） | 金额  （万元） | 备注 |
| 土地  补偿费 | 未发包土地或者其他方式承包土地 | 亩 |  |  |  |  |
| 土地补偿费费20% | 亩 |  |  |  |  |
| 安置  补助费 | 安置补助费支付后有结余的 |  |  |  |  |  |
| 青苗和其他地上附着物 | 未发包土地上的青苗和其他地上附着物 | 亩 |  |  |  |  |
| …… | …… |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 合计 | |  |  |  |  |  |

××镇××村××社（组） 公示时间：××年××月××日—××月××日

（盖章）