

重庆市沙坪坝区人民政府办公室文件

沙府发〔2021〕52号

重庆市沙坪坝区人民政府 关于印发《重庆市沙坪坝区集体土地征收 补偿安置实施办法》的通知

各镇人民政府、街道办事处，区政府各部门，各管委会，有关单位：

现将《重庆市沙坪坝区集体土地征收补偿安置实施办法》印发给你们，请认真贯彻执行。

重庆市沙坪坝区人民政府

2021年8月13日

（此件公开发布）

重庆市沙坪坝区 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),结合实际,制定本实施办法。

第二条 本区青木关镇、凤凰镇、回龙坝镇、中梁镇、覃家岗街道、渝碚路街道、沙坪坝街道、小龙坎街道、天星桥街道、土湾街道、新桥街道、双碑街道、石井坡街道、童家桥街道、磁器口街道、山洞街道、歌乐山街道、井口街道、陈家桥街道、联芳街道、丰文街道、土主街道辖区范围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、住房城乡建设、民政、司法、城管、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。

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%。

区片综合地价标准为 63000 元/亩。

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事务中心按照 38000 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（见附件）。

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。

对未取得不动产权属证书和实际面积与不动产权属证书记载的合法面积不一致的房屋，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所在的镇人民政府或街道办事处依法予以认定。

水、电、气和通讯等设施按照实际安装费用补偿，选择安置房安置的不再补偿，专用变压器、专用线路等设施据实补偿。无法提供实际安装发票的，按照搬迁时相应行业主管部门规定的价格补偿。

房屋补偿到位后，由区征地事务中心牵头进行处置。

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 3000 元）。

征收林地的林木及附着物的补偿标准，按照国家和本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。

其他地上附着物和青苗补偿费由区征地事务中心直接支付给所有权人或委托被征地集体经济组织支付给所有权人。

第十条 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。

第十一条 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) 成片种植苗木规模在5亩及以上且密度在50%及以上的,搬迁补助费按照种植面积8000元/亩计算。水产养殖面积在2亩及以上的,搬迁补助费按照养殖面积3000元/亩计算。天然野生杂丛不给予搬迁补助费。

(二) 涉及设施设备搬迁的,搬迁补助费(含设施设备搬迁损耗、停工损失及搬迁费)按照所搬迁设施设备折旧后净值的20%计算。设施设备折旧后净值在评估基础上进行认定。

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。

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连续生产生活、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生产生活、居住3年以上。

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离退休人员。

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、街道办事处应按照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。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 7 日无异议后，报所在的镇人民政府、街道办事处初审，区征地事务中心会同区公安、区农业农村、区规划自然资源、区人力社保等部门复核，报区人民政府核准。

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及标准，按照市人民政府有关规定执行。

第十七条 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，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。

第二十条 住房安置可以采取货币安置、安置房安置或者农村宅基地自建安置等方式。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。

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

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 住房安置对象选择货币安置或者安置房安置的，住房安置建筑面积标准为每人 30 平方米。

第二十二条 住房安置对象夫妻双方均无子女的，实行货币安置或者安置房安置时，可以申请增加 15 平方米建筑面积的住房安置。

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，实行货币安置或者安置房安置时，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；

（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、农村住房且均未享受过福利房、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。

第二十三条 住房货币安置的，住房安置对象以户为单位与区征地事务中心签订住房货币安置协议，一次性结算货币安置款。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 9500 元/平方米。

住房货币安置的，按照货币安置款额的 30% 给予补助。

按时搬迁的，按照应安置建筑面积，给予 1500 元/平方米的住房货币安置按时搬迁奖励；提前搬迁的，按照应安置建筑面积，

在按时搬迁奖励基础上给予 500 元/平方米的住房货币安置提前搬迁奖励。

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。安置房建安造价由区住房城乡建设委会同区规划自然资源局核定并另行公布。

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二十三条规定的住房货币安置价格标准支付给住房安置对象。

第二十五条 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。

第二十六条 农村宅基地自建安置的，根据农村宅基地和农村村民住宅规划建设管理有关规定申请农村宅基地自建住房，按照房屋重置价格标准的 50% 给予自建住房补助。

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，其被搬迁房屋按照重置价格标准的 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，且按照本实施办法第二十七条规定不予住房安置的。

第二十九条 征地搬迁农村住房，按照每户 3000 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。

住房货币安置的，按照应安置建筑面积 15 元/平方米·月计算并一次性支付 12 个月的临时安置费。

安置房安置的，按照应安置建筑面积 15 元/平方米·月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。

农村宅基地自建安置的，对符合宅基地申请条件的人员按照 450 元/人·月计算并一次性支付 18 个月的临时安置费。

第五章 附 则

第三十条 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。

第三十一条 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。

第三十二条 本实施办法确定的标准从 2021 年 7 月 1 日起执行。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。

本实施办法自公布之日起施行，《沙坪坝区人民政府关于印发重庆市沙坪坝区征地补偿安置实施细则的通知》（沙府发〔2013〕98 号）文件同时废止。

附件：沙坪坝区农村房屋重置价格补偿标准

附件

沙坪坝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	1280
砖混结构	砖墙（条石）预制盖	1020
砖木结构	砖墙（木板）穿逗瓦盖	860
	砖墙（片石）瓦盖	820
	砖墙石棉瓦盖（油毡、玻纤瓦、彩钢盖）	720
土墙结构	土墙瓦盖	490
	石棉瓦、玻纤瓦盖	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。

重庆市沙坪坝区人民政府办公室

2021年8月13日印发
