

重庆市武隆区人民政府 关于印发武隆区集体土地征收补偿 安置实施办法的通知

武隆府发〔2021〕12号

各街道办事处，各乡镇人民政府，区政府各部门，有关单位：

《武隆区集体土地征收补偿安置实施办法》已经区政府第137次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。

重庆市武隆区人民政府

2021年6月30日

（此件公开发布）



武隆区集体土地征收补偿安置实施办法

第一章 总则

第一条 为规范全区农民集体所有的土地（以下简称集体土地）征收补偿安置工作，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 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，结合我区实际，制定本办法。

第二条 全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。

土地征收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，指导各乡镇人民政府（街道办事处）开展集体土地征收补偿安置的具体工作，接受区规划自然资源局的监督和管理。

区人力社保局负责本行政区域内征地安置人员的基本养老保险和促进就业工作。

区公安局负责本行政区域内被征地农村集体经济组织所在



地居民户口的信息提供和审核工作；维护正常的征地拆迁秩序、及时开展征地拆迁治安纠纷的化解处置工作。

区农业农村委负责本行政区域内被征地农村集体经济组织土地承包经营权的审核及征地补偿安置费用分配使用的指导、监督工作。

区财政局负责征地安置人员社会保障费用的筹集、管理和使用。

区住房城乡建委负责会同区规划自然资源局制定重置价格标准和货币安置标准；负责提供普通商品住房平均价格；负责核定安置房建安价。

区林业局负责指导林地上林木补偿标准制定及土地报批涉及林地手续审批等相关工作。

区信访办负责指导征收范围内社会稳定风险评估及备案工作。

区民政局负责建立被征地人员的生活困难救助制度，做好符合条件人员最低生活保障等工作。

区城市管理局负责对城市规划区范围内违章建筑的认定处置工作。

乡镇人民政府（街道办事处）负责被征地农村集体经济组织土地承包经营及承包经营管理，农村宅基地审核批准，并按照区政府的要求，承担辖区内集体土地征收补偿安置的具体工



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、安置补助费，不分地类，按照市政府制定公布的所在区域征地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，区片综合地价及土地补偿费、安置补助费标准按照附件 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。

土地补偿费由土地征收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。

安置补助费由土地征收实施机构按照每人 36000 元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。具体补偿标准按附件 2 执行。

未取得不动产权属证书的房屋，由区政府组织区规划自然资源局、区农业农村委、区城市管理局、区住房城乡建委等部门和乡镇人民政府（街道办事处）依法予以认定，具体由乡镇人民政府（街道办事处）负责调查，对认定为合法的房屋，按照重置价格标准补偿。

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。

第九条 被征收土地上农村房屋被拆迁，其装饰装修无法拆除搬迁或拆除后无法恢复原使用功能的，应当依法给予公平、合理补偿。补偿标准由被拆迁人和土地征收实施机构共同委托具有资质的第三方评估机构评估。

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。其他地上附着物和青苗实行综合定额补偿。

青苗和其他地上附着物（不含地上建构筑物）实行综合定额补偿，按综合区片地价分类：一类区标准为每亩 11000 元、二类区标准为每亩 10000 元、三类区标准为每亩 9000 元，按被征收土地面积扣除林地和特色经济作物种植面积后的面积计算。

特色经济作物实行综合定额补偿：果园、茶园、药材面积 10 亩以下的按照每亩 15000 元补偿（苗圃、花卉、经济林参照执行）；面积在 10 亩及以上并持有合法证照的，补偿标准由所有权人和土地征收实施机构共同委托具有资质的第三方评估机构评估。

征收林地的林木不分类别，实行综合定额补偿，标准为每亩 8000 元；若林业主管部门新调整后的标准比现有标准高，按新标准执行。

房屋外的地上建构筑物据实补偿，补偿标准按附件 3 执行。

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）区政府发布征收土地预公告后新（改、扩）建的房屋，建（构）筑物以及栽种的青苗、花草、树木等附着物。
- （四）超过批准期限的临时用地上的建（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，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（养殖类）：一次性搬迁补助费标准按照附件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（含停产停业损失）标准按照实际用于商业服务经营房屋面积重置价格补偿总额的6%计算。

生产经营安装的水、电、管网等设施按照实际安装费用补偿，无法提供实际安装票据的，按搬迁时相关行业主管部门的安装价格补偿。

第三章 人员安置

第十三条 本办法所称征地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) 按照重庆市人民政府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在本市进城落户,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）除以按照本办法计入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。乡镇人民政府（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，按照征收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；安置人数仍有结余的，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对象。只征收未发包土地的，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对象。

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，区规划自然资源局会同区公安局、区人力社保局、区农业农村委等部门复核，报区政府核准。

第十七条 区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，并落实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社会保障费用的筹集、管理和使用方法，按照市政府有关规定执行。

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 征收集体土地涉及搬迁农村住房的，应当对住房被搬迁的农村村民予以住房安置，保障其居住的权利。

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）房屋未被拆迁的人员。

（二）本办法施行前已实行征地住房安置的人员。

（三）已享受福利房、划拨国有土地上自建房及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，应当符合乡镇（街道）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。

住房安置对象选择安置房安置或住房货币安置后，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 实行农村宅基地自建安置的，应当按照房屋重置价格标准的 50% 给予自建住房补助，由住房安置对象按照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。对农村宅基地自建安置的按审批宅基地面积每平方米 300 元标准给予建房补助。

第二十三条 实行安置房安置或者住房货币安置的，住房安置对象的住房安置建筑面积标准为每人 30 平方米。

住房安置对象夫妻双方均无子女的，实行安置房安置或者住房货币安置时，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住房货币安置时，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。

（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。



第二十四条 实行安置房安置的，按照本办法第二十三条确定的应安置建筑面积，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，按照安置房建安价的 50% 购买；超过应安置建筑面积 5 平方米及以上不满 10 平方米的部分，按照安置房建安价购买；超过应安置建筑面积 10 平方米及以上的部分，按照住房货币安置价格标准购买。安置房建安价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、被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支付给住房安置对象。

第二十五条 本办法所称安置房是指在国有土地上建设的安置住房。

区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 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。具体住房货币安置标准按附件 5 执行。

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）被搬迁房屋属于住房安置对象拥有两处以上（含两处）农村住房，且按照本办法第二十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。

第二十九条 征地搬迁农村住房，按照每户 1500 元的标准支付搬迁费，用于被搬迁户因搬家及生产生活设施迁移费用。其搬迁补助费每户按 2 次计发，在签订补偿安置协议时一次性结算。

实行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 300 元计算并一次性支付 18 个月的临时安置费。

实行安置房安置的，按照每人每月 300 元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。

实行住房货币安置的，按照每人每月 300 元计算并一次性支付 12 个月的临时安置费。

在规定期限内签订房屋搬迁补偿协议给予签订协议奖励每户 2000 元，规定期限内交房并搬迁的给予提前搬迁奖励每户 3000 元。

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 按照本办法规定，需要选择评估的，评估机构由被评估对象的所有权人和土地征收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，由土地征收实施机构按规定程序确定。

第三十二条 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。

第三十三条 本实施办法自 2021 年 7 月 1 日起施行。原《重庆市武隆区人民政府关于调整征地补偿安置政策有关事项的通知》（武隆府发〔2018〕35 号）、《重庆市武隆区人民政府办公室关于调整征地定额补偿标准的通知》（武隆府办发〔2018〕131 号）、《重庆市武隆区人民政府办公室关于公布武隆区集体土地上房屋拆迁补偿安置价格的通知》（武隆府办发〔2018〕145 号）、《武隆区土地房屋征收工作领导小组办公室关于印发〈补充集体土地构（附）着物补偿标准〉和〈新增畜禽养殖专业户搬迁补助及搬迁损失补助标准〉的通知》（武隆征收办发〔2018〕3 号）自本办法施行之日起废止。

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. 武隆区区片综合地价标准
2. 武隆区农村房屋重置价格补偿标准
3. 地上建（构）筑补偿标准
4. 畜牧水产养殖专业户搬迁补助费标准
5. 住房货币安置标准

附件 1

武隆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
一类	5.14	凤山街道、芙蓉街道。
二类	4.91	仙女山街道、羊角街道、白马镇、江口镇、平桥镇、火炉镇、鸭江镇、长坝镇、桐梓镇、和顺镇、双河镇、凤来镇。
三类	4.64	庙坪乡、石桥乡、黄莺乡、沧沟乡、文复乡、土地乡、白云乡、后坪乡、浩口乡、接龙乡、赵家乡、大洞河乡。

附件2

武隆区农村房屋重置价格补偿标准

单位：元/平方米

房屋用途	结构类别	房屋结构	补偿标准
住房	框架结构	全框架	1100
		构造柱	920
	砖混结构	砖墙（片石）预制盖	820
	砖（片石）木结构	砖墙（片石）木瓦盖	690
		砖墙（片石）石棉瓦盖（油毡、玻纤瓦、彩钢盖）	580
	土墙结构	土墙木瓦盖	430
	全木结构	全木瓦盖	630
生产生活用房	砖混结构	砖墙（片石）预制盖	820
	砖（片石）木结构	砖墙（片石）木瓦盖	690

	砖（片石）木结构	砖墙（片石）石棉瓦盖（油毡、玻纤瓦、彩钢盖）	580
	土墙木结构	土墙木瓦盖	430
简易棚			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

地上建（构）筑补偿标准

单位：元/立方米（座、根、亩）

名称	结构	单位	补偿标准	备注
堡坎	条石	立方米	240	国家投资的改田改土堡坎不予补偿，房屋建筑占地基础不予补偿。
	片石	立方米	200	
	砖	立方米	200	
坟墓	土石坟（单人）	座	3500	由征地单位公告坟主按期迁葬，逾期不迁葬，按无坟主处理；未葬墓不补偿，双人坟按标准的 2 倍计算。
	毛（条）石坟（单人）	座	4000	
	夹石含碑包坟	座	5000	
	精加工条石（工艺）坟（单人）	座	12000	
道路	水泥路面	平方米	90	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	平方米	70	
	简易路面（机耕道）	平方米	50	
砖瓦石灰窑	石砌	个	7500	废弃砖瓦、石灰窑一律不予补偿。

名称	结构	单位	补偿标准	备注
水井、贮水池、粪池	条石	立方米	220	农民自建室内贮水池、房顶水池、室内粪坑和燕窝形粪坑，一律不予补偿。按容积补偿后，一律不再计算材料补偿。
	片石（砖）	立方米	200	
水渠	条石	立方米	240	指村社人工砌筑的专用水渠。按容积补偿后，一律不再计算材料补偿。
	片石（砖）	立方米	200	
沼气池		立方米	500	
电杆	9米以上圆电杆	根	850	电杆，指乡镇以下集体、个人投资的。
	水泥方电杆（9米以下圆电杆）	根	550	
电线	室外照明电线	米	5	电线，指乡镇以下集体、个人投资的。
	动力电线	米	20	
水管	室外饮水管	米	15	不含市政管网、自来水安装水管。
	室外排水管	米	25	
	室外混凝土管	米	100	
钢架大棚	钢架薄膜	亩	7000	
地坝	水泥	平方米	90	地坝，指正规成形的晒坝或院坝。非正规



名称	结构	单位	补偿标准	备注
	三合土	平方米	50	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。
	土	平方米	40	

附件4

畜牧水产养殖专业户搬迁补助费标准

单位：元/头（只、箱、亩）

类别		规模	搬迁补助费标准	备注
畜禽 养殖	牛	奶牛	5头及以上	1200
		肉牛及其他牛	10头及以上	600
	猪	种猪、母猪	10头及以上	600
		50公斤（舍）以上	50头及以上	300
		50公斤以下	50头及以上	200
	羊		50头及以上	100
	鸡（野鸡、珍珠鸡等）		300只及以上	8
	鸭		300只及以上	8



	鹅		300只及以上	8	
	鸽		只	8	
	蜜蜂		箱	100	
水产	普通鱼类		亩	2500	
养殖	泥鳅（黄鳝）等特种养殖		亩	3500	
注：其他畜禽养殖户按搬迁补助费标准的80%执行。					

附件5

住房货币安置标准

单位：元/平方米

区片	范围	住房货币安置标准
一类	凤山街道、芙蓉街道。	6300
二类	一档：仙女山街道。	4500
	二档：羊角街道、白马镇、江口镇、双河镇。	3200
	三档：平桥镇、火炉镇、鸭江镇、长坝镇、桐梓镇、和顺镇、凤来镇。	2600
三类	庙坪乡、石桥乡、黄莺乡、沧沟乡、文复乡、土地乡、白云乡、后坪乡、浩口乡、接龙乡、赵家乡、大洞河乡。	2500