

武隆府发〔2009〕55号

武隆县人民政府 关于调整征地补偿安置政策有关事项的通知

各乡镇人民政府，县政府各部门，有关单位：

根据《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》（国发〔2004〕28号）、《国务院关于加强土地调控有关问题的通知》（国发〔2006〕31号）和《重庆市人民政府关于调整征地补偿安置政策有关事项的通知》（渝府发〔2008〕45号）及土地管理法律法规的有关规定，结合我县实际，现就调整我县征地补偿安置政策有关事项通知如下：

一、调整征地补偿安置方式和标准

（一）土地补偿费和安置补助费

土地补偿费和安置补助费分别计算补偿。土地补偿费不分地类，按被征收土地面积（勘测定界面积）计算。一类区（巷口镇规划区）的土地补偿费标准为每亩 12000 元，二类区（建制镇、乡规划区内）的土地补偿费标准为每亩 11000 元，三类区（除一、二类区外的区域）的土地补偿费标准为每亩 10000 元。

安置补助费按转非安置的农业人口数计算，每个转非安置的农业人口的安置补助费标准为 27000 元。

土地补偿费为被征地的农村集体经济组织所获得的补偿，被征地土地补偿费总额的 80% 首先统筹用于被征地农转非人员参加城镇企业职工基本养老保险，由土地行政管理部门代为划拨到劳动保障部门；其余 20% 支付给被征地农村集体经济组织，用于发展集体经济和安排集体经济组织成员的生产、生活。

安置补助费的支付按被征地农转非人员的不同年龄段确定，对未年满 16 周岁的被征地农转非人员，其安置补助费全额支付给个人，对年满 16 周岁及以上的被征地农转非人员，其个人按有关规定应缴纳参加城镇企业职工基本养老保险费用总额的 50%，由土地行政管理部门从其安置补助费中代为划拨到劳动保障部门，专项用于该征地农转非人员的基本养老保险，安置补助费的其余部分支付给个人，用于安排其生产、生活。

土地补偿费 80% 部分和个人缴纳基本养老保险费用之和尚不能满足被征地农转非人员参加基本养老保险资金需要的，其差额部分由征地单位补足，直到满足被征地农转非人员参加基本养老

保险的资金需要。

（二）农村房屋、青苗、构（附）着物 and 零星栽种树木花草补偿

农村房屋、青苗、构（附）着物的补偿标准分别按附表 1、2、3 执行。宅基地使用权范围内、其它土地上（除耕地、林地外）的零星树木花草的补偿标准按附表 4 执行；被征收耕地范围内的零星树木花草，采取综合定额补偿的方式进行补偿，补偿标准为：一类区 4500 元/亩，二类区 3000 元/亩，三类区 2000 元/亩。该综合定额补偿资金由被征地农村集体经济组织领取，再根据本社的分配方案足额兑付到所有权人。

（三）林木补偿费

征收成片林地中的林木补偿费采取综合定额的方式进行补偿，标准为：苗圃 10000-15000 元/亩（经济林、药材林参照苗圃补偿标准执行），防护林、中龄林、近成熟林 4500 元/亩，其它林 1500 元/亩。

（四）住房安置

被征地拆迁农转非人员住房安置的人均建筑面积标准为 30 平方米。

积极推行住房货币安置方式，货币安置具体标准按照不低于本辖区与被征地范围相邻地段经济适用住房的销售价格。

征地拆迁范围内的建筑物、构筑物及其它附着物，由其所有人按征地拆迁方案规定的时限自行拆迁。室内外装饰物由所有权

人自行搬迁，不能搬迁的给予适当补偿。

在规定时限内搬迁的拆迁户，其搬家补助费按 2 次计发，每户每次不超过 500 元。

因建设需要，被拆迁户须提前搬迁过渡的，过渡安置期为一年，4 人以下（含 4 人）每户每月发给过渡费 400 元，4 人以上户每增加一人每月增加过渡费 50 元。

二、调整征地农转非人数的确定方法

农村集体经济组织土地被全部征收的，该集体经济组织的成员全部予以农转非；农村集体经济组织土地被部分征收的，农转非人员的人数按被征收耕地面积（果园、牧草地面积按耕地面积计算，下同）与 0.5 倍非耕地面积之和除以被征地集体经济组织的人均耕地面积计算确定。人均耕地面积为集体土地所有权证记载的耕地面积（不含已被征收的耕地面积）除以农村集体经济组织的户籍总人口数。

农村集体经济组织土地被部分征收时，被征地农户的承包耕地被征收后，其剩余的耕地面积以户为单位计算人平不足 0.5 亩的，除按上述规定计算农转非人数外，被征地农户可以户为单位另行申请增加农转非人数，直至该户剩余耕地达到人平 0.5 亩及以上为止。被征地农户未申请农转非，且农村集体经济组织具备条件的，应调整其承包耕地。

在城镇规划区范围内因住房被征收并拆除的，被拆除户可申请以户为单位全部农转非。

三、征收被征地农转非人员社会保障统筹费

从 2008 年 1 月 1 日起，在审批土地时征收被征地农转非人员社会保障统筹费（以下简称征地统筹费）。征地统筹费按土地面积收取，对经营性用地（含存量国有建设用地）、城镇发展用地按每亩 2 万元的标准收取，对新征工业用地按每亩 0.5 万元的标准收取。征地统筹费计入土地成本，由市财政部门统一收取，作为市级专项收入，纳入专户管理，专项用于统筹调剂被征地农转非人员的社会保障费用。

四、建立被征地农转非人员的基本生活保障制度

（一）促进被征地人员实现就业

对劳动力年龄段的被征地农转非人员，建立和完善失业登记制度和就业服务体系，积极提供政策咨询、就业指导、就业培训、职业介绍等服务，多渠道开发就业岗位，增强就业吸纳能力，改善和优化就业环境，促进劳动力年龄段内有就业愿望的被征地农转非人员实现就业。劳动力年龄段的被征地农转非人员可以享受城镇登记失业人员就业的有关优惠政策。被征地农转非人员或被征地农转非人员的子女就读于本市行政区域内各类中等职业学校的，可参照《中共重庆市委关于加快库区产业发展着力解决移民就业促进库区繁荣稳定的决定》（渝委发〔2006〕18 号）的有关规定享受就读资助的政策。

（二）建立基本养老保险制度

被征地农村居民依法登记为城镇居民后，按照有关规定纳入

城镇企业职工基本养老保险体系。被征地农转非人员的基本养老保险办法按照《重庆市人民政府关于印发重庆市 2007 年 12 月 31 日以前被征地农转非人员基本养老保险试行办法和重庆市 2008 年 1 月 1 日以后新征地农转非人员基本养老保险试行办法的通知》（渝府发〔2008〕26 号）的规定执行。

（三）建立生活困难救助制度

对被征地农转非人员建立多渠道、多形式的生活困难救助制度。对生活困难、符合城镇居民最低生活保障条件的被征地农转非人员家庭，由民政部门按照城镇居民最低生活保障的有关规定办理。

五、加强领导、明确责任

（一）各乡镇人民政府和县政府有关部门要以“三个代表”重要思想为指导，牢固树立科学发展观和“以人为本”的执政理念，加强组织领导，采取有效措施，积极促进被征地农转非人员实现就业，认真落实被征地农转非人员的基本养老保险制度，努力解决被征地农转非人员的生活困难问题，切实保障被征地农转非人员的合法权益。

（二）各乡镇人民政府和县政府有关部门要按照各自职责，做好征地补偿安置和被征地农转非人员的社会保障工作，实现新旧政策的平稳过渡。

土地行政部门要做好征地补偿安置实施和农转非人员的基本养老保险经费划转工作，配合有关部门做好农转非人员及参保

人员身份确认、登记工作。

劳动保障部门要做好被征地农转非人员的就业培训，建立健全就业服务以及社会保障体系，制定相应办法。

民政部门要做好符合条件的被征地农转非人员家庭最低生活保障工作。

公安部门要提供被征地农村居民的户籍资料，做好户籍审核、审批、统计工作，并按照规定办理农转非户籍登记。

农业部门要做好被征地集体经济组织财产分配、使用、管理的指导和监督，以及土地承包经营权调整工作。

财政部门要做好征地统筹费收取、使用的监督管理和基本养老保险补贴经费的划转、拨付工作。

审计、监察部门要做好征地补偿安置政策实施及征地统筹费征收使用管理的监督检查工作。

规划、建设部门要做好被征地农转非人员统建安置住房、定向销售住房的选址、施工、质量等管理工作。

六、大中型水利水电工程征收土地的补偿安置按照国家和重庆市的有关规定执行。

七、本通知自发文之日起执行，原征地补偿安置有关规定与本通知规定不一致的，以本通知规定为准。原武隆府发〔1999〕80号、武隆府发〔2006〕25号文件，武隆府发〔2008〕23号文件同时废止。

发文之日前已依法实施的征地补偿安置，按原规定办理。

八、本通知执行中的有关问题，由县国土资源局、县劳动保障局、县农业局、县公安局、县民政局、县统计局和县财政局负责解释。

- 附件：1. 征收土地房屋拆迁补偿标准
2. 征收土地青苗补偿标准
3. 征收土地构（附）着物补偿标准
4. 征收土地零星栽种树木花草补偿标准

二〇〇九年五月十四日

主题词：经济管理 征地 政策 调整 通知

抄送：县委办，县人大办，县政协办，县法院，县检察院，
县人武部。

武隆县人民政府办公室

2009 年 5 月 14 日印发

附件 1:

征收土地房屋拆迁补偿标准

单位：元/平方米

结构类别	房屋结构	补偿标准
框架结构	全框架	420-450
	构造柱	400-420
砖混结构	砖墙预制盖	380-400
砖木结构	砖木瓦盖	310-330
片石木结构	片石木瓦盖	280-300
土墙结构	土墙瓦盖	250-270
猪牛圈	砖混	150-180
	砖石	110-140
	土木	90-120
简易棚		50-80

注：

1. 房屋层高在 2.4 米（不含 2.4 米）以下，1.5 米（含 1.5 米）以上的，按同类标准的 70% 计算补偿。
2. 房屋层高在 1.5 米以下的，按同类标准的 50% 计算补偿；在 1 米以下的，按同类房屋标准的 20%—40% 计算补偿。
3. 半框架结构房屋按构造柱标准计算补偿。
4. 预制板作楼板的多层瓦盖房屋，瓦盖一层的，按瓦盖房屋补偿，其余楼层按预制盖房屋补偿。
5. 外阳台按同类房屋的 50% 计算。
6. 房屋面积以外墙尺寸计算。

附件 2:

征收土地青苗补偿标准

单位：元/亩

作物类别	标 准		
	一类标准	二类标准	三类标准
耕地	1500	1400	1300

注：专用渔池按水面积计算补偿（含鱼苗损失），其补偿标准参照按耕地青苗补偿标准执行。

附件 3:

征收土地构（附）着物补偿标准

名称	结构		单位	单价（元）	备注
堡坎围墙 （含鱼塘坎）	条石		m ³	60-100	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		m ³	50-80	
	砖		m ³	50-80	
	土围墙		m ³	15	
道路	水泥路面		m ²	50-80	人行道路一律不予补 偿；水泥路面厚度在 10cm 以上按水泥路面 补偿，低于 10cm 按碎 石泥结路面标准补偿。
	碎石（含条石）泥结路面		m ²	45-60	
	简易路面（机耕道）		m ²	30-40	
砖瓦石灰窑	石砌		个	4400-5500	废弃砖瓦、石灰窑一律 不予补偿。
坟墓	土坟（单人）		座	500	由征地单位公告坟主 按期迁葬，逾期不迁 葬，按无坟主处理。
	条石坟（单人）		座	1000	
水井 （贮水池）	容积		m ³	20	水井按容积+材料的方式 进行补偿（机井按个 数进行补偿）。
	材料	条石	m ³	60-100	
		水泥		30	
		简易		不计算材料补偿	
	机井		个	200-300	
地坝	石板		m ²	20-30	地坝，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	5 厘米以下	m ²	20-30	
		5-10 厘米		30-50	
		10 厘米以上		50-80	
	三合土		m ²	10	
	土		m ²	5	

粪池	容积		m ³	20	粪池按容积+材料的方式进行补偿。农民自建室内粪坑和燕窝形粪坑，一律不予补偿。
	材料	条石	m ³	60-100	
		片石		50-80	
		三合土、水泥		25	
沼气池			m ³	350	
水渠	容积		m ³	20	指村社人工砌筑的专用水渠。按容积+材料的方式进行补偿。
	材料	条石	m ³	60-100	
		片石		50-80	
		砖		50-80	
		三合土		25	
电杆	9m 以上圆电杆		根	500	电杆，指乡镇以下集体、个人投资的。
	水泥方电杆（9m 以下圆电杆）		根	300	
电线	室外照明电线		m	3.5	电线，指乡镇以下集体、个人投资的。
	动力电线		m	8-10	
水管	室外饮用水管	胶管	m	3	不含市政管网。
		PPR 管		6	
		钢管		8	
土灶	单灶		个	150	含贴釉面砖
	双灶		个	200	
砖、石混灶	单灶		个	400	
	双灶		个	600	
壁柜釉面砖组合灶			个	1500	
钢架大棚	钢架薄膜		亩	3000-4000	

注：经补偿后的原构筑物由实施征地单位处置。

附件 4:

征收土地零星栽种树木花草补偿标准

名 称	规 格	单位	单价 (元)	备 注
水果、干果、 经济树木	移栽嫁接苗	株	2	不分树种,直径以主干离地 1 米处量算(分叉处不足 1 米的,按分叉处主干量算)。 直径 16 厘米以上,每增加 2 厘米增加补偿 20 元。
	直径 2—4 厘米(含 2 厘米)	株	20-30	
	直径 4—7 厘米	株	30-40	
	直径 7—10 厘米	株	40-50	
	直径 10—13 厘米	株	70-120	
	直径 13—16 厘米	株	120-150	
葡 萄	新移栽苗	株	3	直径在 4 厘米以上的,每增 加 1 厘米,增加补偿 10 元。
	直径 1—3 厘米	株	50-70	
	直径 3—4 厘米	株	80-100	
竹 类	小笼(20 根以下)	笼	40-60	40 根以上的,可酌情合并 为相应规格计算。
	大笼(21-40 根)	笼	60-80	
香蕉(芭蕉)	新栽未挂果	株	10	16 株以上的,可酌情合并 为相应规格计算。
	5—10 株	窝	40-60	
	10—15 株	窝	60-80	
桑 树	直径 2 厘米以下	株	2-3	直径 10 厘米以上,每增加 1 厘米,增加补偿 10 元。
	直径 2—5 厘米	株	3-5	
	直径 5—8 厘米	株	5-10	
	直径 8—10 厘米	株	10-20	

花 木	木本花	3 厘米以下	株	10	盆栽花一律不予补偿。
		3-5 厘米		15	
		5-10 厘米		20	
		10 厘米以上		30	
	草本花		株	1	
杂 树	直径 3 厘米以下		株	2-3	以主干离地面 1.2 米处为准，直径 20 厘米以上每增加 1 厘米，增加补偿 5 元。
	直径 3—5 厘米		株	3-6	
	直径 5—10 厘米		株	6-10	
	直径 10—15 厘米		株	10-20	
	直径 15—20 厘米		株	20-30	
松 柏 杉	直径 3 厘米以下		株	2—3	以主干离地面 1.2 米处为准，直径 20 厘米以上每增加 1 厘米，增加补偿 5 元。
	直径 3—5 厘米		株	10-15	
	直径 5—10 厘米		株	20-30	
	直径 10—15 厘米		株	30-40	
	直径 15—20 厘米		株	40-60	
药 材 林 木	小苗		株	1	以主干离地面 1.2 米处为准，直径 15 厘米以上每增加 1 厘米，增加补偿 10 元。药材林木主要指厚朴、杜仲等。树高不足 1.2 米的为小苗。
	直径 2 厘米以下		株	8-12	
	直径 2—4 厘米		株	12-33	
	直径 4—7 厘米		株	33—44	
	直径 7—10 厘米		株	44—66	
	直径 10—15 厘米		株	66—99	

注：1、凡表列未列入的名称，在实际中按相应名称和规格计算。

2、经补偿后的林木花草等由实施征地单位处置。

3、珍稀名贵树木、花木、花卉按国家和重庆市的有关规定执行。