

垫江府发〔2021〕11号

垫江县人民政府 关于印发垫江县集体土地征收补偿安置 实施办法的通知

各乡镇人民政府、街道办事处，县政府各部门，县属各企事业单位：

《垫江县集体土地征收补偿安置实施办法》已经2021年6月21日十七届县人民政府第105次常务会议审议通过，现印发给你们，请严格遵照执行。

垫江县人民政府

2021年7月1日

(此件公开发布)

垫江县集体土地征收补偿安置实施办法

第一章 总 则

第一条 为了规范本县农民集体所有土地(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),结合本县实际,制定本实施办法。

第二条 本县行政区域内集体土地征收的补偿、人员安置和住房安置,适用本实施办法。

第三条 县人民政府负责本县行政区域内集体土地征收补偿安置的组织实施工作。县统一征地事务中心承担集体土地征收补偿安置具体事务性工作,指导各乡镇人民政府(街道办事处)开展辖区内集体土地征收补偿安置具体工作。

县规划自然资源局负责对集体土地征收补偿安置具体实施工作进行管理和监督。

县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。

县公安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。

县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。

县住房城乡建委负责安置房建设的管理和安置房建安造价的核定公布工作。

县财政局、民政局等部门，按照各自职责做好集体土地征收补偿安置的相关工作。

乡镇人民政府(街道办事处)具体负责征地涉及的农村土地承包经营及承包经营合同管理，农村宅基地审核批准，并按照县人民政府的要求，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%。

本县行政区域内，区片综合地价标准按照附件 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。

土地补偿费由县规划自然资源局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。

安置补助费由县规划自然资源局按照每人 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；安置补助费不足的，由县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 2)。

对未经登记的房屋，由县人民政府组织县规划自然资源局、县农业农村委等部门和乡镇人民政府(街道办事处)依法予以认定。

第九条 农村房屋室内附属物由所有权人自行搬迁；不能搬迁的，给予适当补助，其标准按照附件 3 执行。

第十条 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 18000 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。

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)县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；
- (四)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，由县规划自然资源局组织具有相应资质的评估机构对设施设备评估后，对生产经营者一次性给予搬迁补助费。其标准为：

(一)对搬迁后不丧失使用价值的设施设备，按所搬迁设施设备评估净值的 15—20%给予补助。

(二)对搬迁后丧失使用价值的设施设备，按所搬迁设施设备评估净值给予补助。补助后，交由搬迁方处置。

第三章 人员安置

第十三条 本实施办法所称人员安置对象应当从征收土地

预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”，是指县人民政府发布征收土地预告之日，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在被征地农村集体经济组织连续生产生活3年以上。

第十四条 符合本实施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，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，县规划自然资源局会同县人力社保局、公安局、农业农村委等部门复核，县人民政府核准。

第十七条 县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。

第十八条 县人民政府应当组织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

第十九条 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，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。

第二十条 符合本实施办法第十九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)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。住房安置对象采取安置房安置或者货币安置后，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 采取农村宅基地自建安置的，应当给予新宅基地自建住房补助，具体标准由县人民政府在征地搬迁补偿安置方案中确定。

第二十三条 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。

第二十四条 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 30 平方米建筑面积的住房，与住房安置对象合并安置：

(一)县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已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、无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。

第二十五条 安置房安置的，应安置建筑面积的部分，按照砖混结构的砖墙(条石)预制盖房屋重置价格标准购买。

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。安置房建安造价由县住房城乡建委会同县规划自然资源局核定并予公布。

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二十七条规定的住房货币安置价格标准支付给住房安置对象。

第二十六条 安置房应当在国有土地上建设。

县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。

第二十七条 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。

住房货币安置价格标准由县人民政府在征地搬迁补偿安置方案中参照征地范围周边普通商品住房平均价格与砖混结构的砖墙(条石)预制盖房屋重置价格标准之差确定。

第二十八条 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。

第二十九条 为鼓励住房货币安置，对住房安置对象选择货币安置方式的，可以给予奖励，具体奖励办法和标准在征地搬迁补偿安置方案中确定。

第三十条 为鼓励被搬迁人依法主动搬迁，对在征地搬迁补偿安置方案规定时间内主动提前搬迁房屋的，给予适当奖励，具体奖励办法和标准在征地搬迁补偿安置方案中确定。

第三十一条 经补偿后的房屋交由搬迁方处置的，按合法面积部分补偿标准(不含上浮费)的5—8%给予残值费。

第三十二条 符合下列情形之一的，其被搬迁房屋按重置价格标准上浮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)住房安置对象合法拥有两处以上(含两处)农村住房，且按本实施办法第二十八条规定不予住房安置的被搬迁住房；

(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；

(四)采取农村宅基地自建安置的被搬迁住房；

(五)采取住房安置房安置或货币安置的，被搬迁房屋合法建筑面积超出应安置建筑面积的部分。

第三十三条 征地搬迁农村住房，应当支付搬迁费，用于被搬迁户搬家及生产生活设施迁移。其标准为 3 人及 3 人以下户按每户 600 元计发 2 次，3 人以上户按每户 1000 元计发 2 次。

因征地搬迁住房造成临时安置过渡的征地搬迁户，予以支付临时安置费。

农村宅基地自建安置的，按照符合宅基地申请条件的人员计算并一次性支付 18 个月的临时安置费，标准为每人每月 200 元。不足 3 人的户按 3 人计算，3 人及 3 人以上的户按实际安置人数计算。

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，1 人户标准为每月每平方米 15 元，2 人及 2 人以上户标准为每月每平方米 10 元。

住房货币安置的，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，1 人户标准为每月每平方米 15 元，2 人及 2 人以上户标准为每月每平方米 10 元。

第五章 附 则

第三十四条 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。

第三十五条 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。

第三十六条 本实施办法自 2021 年 7 月 1 日起施行。《垫江县人民政府关于印发垫江县征地补偿安置办法的通知》(垫江府发〔2013〕20 号)和《垫江县人民政府关于印发垫江县征地拆迁房屋补偿安置实施细则的通知》(垫江府发〔2013〕21 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项目，按照原政策执行。

- 附件：1. 垫江县区片综合地价标准
2. 垫江县农村房屋重置价格补偿标准
3. 垫江县农村房屋室内附属物补助标准

附件 1

垫江县区片综合地价标准

单位：万元/亩

区片	区片综合地价标准	范 围
I	5.36	桂阳街道、桂溪街道、长龙镇、黄沙镇。
II	5.15	新民镇、沙坪镇、曹回镇、周嘉镇、高安镇、 杠家镇、澄溪镇、太平镇、五洞镇、高峰镇、 鹤游镇、砚台镇、坪山镇。
III	4.93	普顺镇、永安镇、白家镇、包家镇、三溪镇、 裴兴镇、永平镇、沙河乡、大石乡。

附件2

垫江县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	1216
砖混结构	砖墙(条石)预制盖	970
	砖墙(条石)瓦盖	930
砖木结构	砖墙(木板)穿逗瓦盖	820
	砖墙(片石)瓦盖	780
	砖墙石棉瓦盖(含油毡、玻纤瓦、彩钢盖)	680
土墙结构	土墙瓦盖	470
	石棉瓦、玻纤瓦盖	410
简易结构	砖柱(石柱、木柱、钢柱)石棉瓦盖(油毡、玻纤瓦、彩钢盖)	230
	简易棚房	180

说明：

- 1. 房屋层高在 2.2 米以下(不含 2.2 米)，1.5 米上(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

垫江县农村房屋室内附属物补助标准

项 目 名 称	类别、规格	单位	补助标准(元)	备注
地板砖	木地板	m ²	50—60	
	磁砖	m ²	30—45	
外墙砖	磁砖	m ²	20	
内墙砖	磁砖	m ²	10	
墙纸		m ²	20—30	
乳胶漆		m ²	5—15	
防盗门	一般铁门	个	150—200	
	具有特殊功能	个	350—400	
套装门		个	350—400	
木墙裙		m ²	20—25	
卷帘门		m ²	70	
太阳能热水器、空调移机费		个	200	
雨棚		m ²	30	
室内蓄水池		m ²	40	
吊顶		m ²	30—40	
铝合金门窗		m ²	60—70	
防护栏	钢条	m ²	20—25	
	铝合金	m ²	30—40	
室内固定柜		m ²	100—200	
灶	普通灶	个	90—100	一眼灶
		个	150—200	二眼灶
		个	250—300	三眼及以上
	磁砖灶	个	150—200	一眼灶
		个	350—400	二眼灶
		个	550—600	三眼及以上
	组合灶	个	900—1000	
水 缸		个	25	
预制板、预制件、长凳		m	5	
水泥案板		块	25	
洗衣池		个	25	
粮 仓		m ³	30	
猪 圈	木圈(10 m ² 以内)	个	300	木圈每增加 1 m ² , 增加 30 元; 石圈每增加 1 m ² , 增加 15 元; 砖混结构圈每增加 1 m ² , 增加 20 元。
	石圈(10 m ² 以内)	个	150	
	砖混结构圈(10 m ² 以内)	个	200	

说明：补助后的附属物由征地实施单位处置。

抄送：县委各部、委、室，人大常委会办公室、县政协办公室，县
监察委、法院、检察院，县人武部，各社会团体、驻垫单位。

垫江县人民政府办公室

2021 年 7 月 1 日印发
