



重庆市荣昌区人民政府 关于印发重庆市荣昌区集体土地征收 补偿安置实施办法的通知

荣昌府发〔2021〕13号

各镇人民政府，各街道办事处，区政府各部门，有关单位：

《重庆市荣昌区集体土地征收补偿安置实施办法》已经区政府第111次常务会议审议通过。现印发给你们，请认真贯彻执行。

重庆市荣昌区人民政府

2021年6月30日

（此件公开发布）



重庆市荣昌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),结合本区实际,制定本实施办法。

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

第三条 征收土地应当给予公平、合理补偿,妥善安置被征地农民,保障其合法的财产权益和居住的权利。

第四条 区人民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。区房屋征地拆迁中心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。

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权的审核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。

区财政、住房城乡建设、民政等部门，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权初审及承包经营合同管理，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

第五条 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。

第六条 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，按照市人民政府制定公布的区片综合地价乘以被征收土地面积计算（附件1）。区片综合地价中，土地补偿费占30%，安置补助费占70%。



第七条 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。

土地补偿费由区房屋征地拆迁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。

第八条 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。

安置补助费由区房屋征地拆迁中心按照3.5万元/人的发放标准支付给人员安置对象。支付后前款计算的安置补助费有结余的，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。

第九条 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（附件2）。

对未取得不动产权证书的房屋，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镇人民政府（街道办事处）依法予以认定。



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。

青苗及林木和其他经济作物实行综合定额补偿，以被征收土地面积扣除林地后的面积为准，补偿标准为 8000 元/亩。经区级以上人民政府划定的粮食制种地上的农作物，按征收面积计算，在综合定额补偿标准的基础上每亩增加补偿 2000 元。

其他地上建（构）筑物以实际清理丈量为准计算，补偿标准按附件 3 执行。

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补偿标准的，按照综合定额补偿标准进行补偿。

第十一条 有下列情形之一的，不予补偿：

- （一）违法建（构）筑物；
- （二）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）工业企业、经营性商业服务企业、规模化种植养殖企业设施设备需要搬迁的，按照所搬迁设施设备净值的15%—20%支付一次性搬迁补助费。

（二）集中成片栽种的经济林（含果园、桑园、茶园等），按征收面积计算一次性搬迁补助费，标准为每亩3000元；专用鱼池按水面面积计算一次性搬迁补助费，标准为每亩3000元；持有相关证照的花卉苗木基地，按征收面积计算一次性搬迁补助费，标准为每亩15000元。

第三章 人员安置

第十三条 本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。

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。镇人民政府（街道办事处）应按以上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。安置对象确定后，经农村集体经济组织公示7日无异议后，报镇人民政府（街道办事处）初审，区房屋征地拆迁中心会同区规划自然资源局、人力社保局、公安局、农业农村委等部门复核，报区人民政府核准。

第十七条 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 区人力社保局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 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）本办法施行前已实行征地住房安置的人员；
- （二）已享受政策性住房的人员。

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。

选择农村宅基地自建安置的，应当符合镇（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。

住房安置对象采取安置房安置或货币安置后，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 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，并对新取得宅基地的住房安置对象按 6000 元/人的标准给予宅基地补助。

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 15 平方米建筑面积的住房，与住房安置对象合并安置：

- （一）长期居住在被征地范围内的；
- （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。

第二十五条 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平方米及以上不满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。安置房建安造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、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。

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（附件4）乘以应安置建筑面积。

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 符合下列情形之一的，其被搬迁的房屋按重置价格标准（附件2）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)的农村住房,且按本办法第二十八条规定不予住房安置的;

乡镇企业、镇村公共设施、公益事业用房等登记为非住宅用途的房屋按照重置价格补偿标准(附件2)的100%予以补助。

第三十条 征地搬迁农村住房,应当支付搬迁费,用于被搬迁农户搬家及生产生活设施迁移。搬迁费按户实行一次性计发,3人以下户(含3人)标准为5000元/户,3人以上户标准为7000元/户。

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

安置房安置的,以应安置建筑面积计算,按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。

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

第五章 附则

第三十一条 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。

第三十二条 国家和重庆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 本办法自 2021 年 7 月 1 日起施行。《重庆市荣昌区人民政府关于征地补偿安置标准有关事项的通知》（荣昌府发〔2018〕20 号）同时废止。

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. 荣昌区集体土地征收区片综合地价标准
2. 荣昌区农村房屋重置价格补偿标准
3. 荣昌区集体土地征收建（构）筑物补偿标准
4. 荣昌区征地拆迁住房货币安置价格标准

附件 1

荣昌区集体土地征收区片综合地价标准

区 片	价 格 (万元/亩)	范 围
I 区片	5.56	昌元街道、昌州街道、峰高街道、广顺街道、安富街道、直升镇、万灵镇。
II 区片	5.35	双河街道、荣隆镇、盘龙镇、吴家镇、仁义镇、河包镇。
III 区片	5.11	清升镇、观胜镇、龙集镇、清流镇、古昌镇、铜鼓镇、远觉镇、清江镇。



附件 2

荣昌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	1030
砖混结构	砖墙（条石）预制盖	820
砖木结构	砖墙（木板）穿逗瓦盖	690
	砖墙（片石）瓦盖	660
	砖墙石棉瓦盖（含油毡、玻纤瓦、彩钢盖）	580
土墙结构	土墙瓦盖	400
	石棉瓦、玻纤瓦盖	350
简易结构	砖柱（石柱、木柱、钢柱）石棉瓦盖（油毡、玻纤瓦、彩钢盖）	200
	简易棚房	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

荣昌区集体土地征收建（构）筑物补偿标准

名称	结构	单位	补偿标准（元）	备注
堡坎、围墙 (含鱼塘坎)	条石 片石 砖	立方米	160 80 100	集体改田改土堡坎、房屋基础堡坎不予补偿。
道路	水泥路面 碎石（含条石） 泥结路面（机耕道） 通院预制板路面（石板路面）	平方米	100 90 70 30	人行道路一律不予补偿；水泥路面厚度在 10 厘米以上按水泥路面补偿，低于 10 厘米按泥结路面标准补偿。
砖瓦、石灰窑		座	8000	废弃砖瓦、石灰窑一律不予补偿。
水井	条石 砖 机井	立方米 个	160 100 1000	按容积计算补偿后，一律不再计算材料补偿。
坟墓	单棺 双棺	座	2000 3000	由征地单位公告坟主按期迁葬，逾期不迁葬，按无主坟处理。
地坝	石板 水泥 三合土	平方米	30 40 20	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。
粪池、贮水池	条石、坚石硬打 三合土、水泥	立方米	80 40	农民自建室内粪坑和燕窝形粪坑，一律不予补偿。已按标准补偿的粪池、贮水池，其材料费不再补偿。
沼气池		个	1200	
水渠	条石 砖砌	立方米	120 100	指村社人工砌筑的专用水渠。
电杆	9 米以上圆电杆 水泥方电杆（含 9 米以下圆电杆）	根	150 80	电杆、电线指乡镇以下集体或个人投资的部分。



重庆市荣昌区人民政府行政规范性文件

名称	结构	单位	补偿标准 (元)	备注
电线	室外照明电线 动力电线	米	5 8	
水管	室外饮用水管 排水管 (PVC) 200毫米 排水管 (PVC) 300毫米 排水管 (PVC) 500毫米 混凝土管 200 毫米 混凝土管 300 毫米 混凝土管 500 毫米	米	8 30 60 90 40 60 80	不含自来水安装水管、市政管网, 排水管 (PVC) 指室外排水管。
钢架大棚	钢架薄膜	亩	5000	
空调	挂机 柜机	台	200 400	拆机移机费
太阳能热水器		台	500	拆机移机费
光纤 (闭路)		户	560	
固定电话		部	158	
动力电		千瓦	1000	或按实际安装费据实补偿
生活照明用电		户	600	或按实际安装费据实补偿
自来水、天然气		户	据实补偿	
地板砖、外墙砖		平方米	60	含木地板
吊顶		平方米	60	
入户防盗门		个	800	
坐便器		个	400	
蹲便器		个	50	
盥洗台		个	400	

说明：补偿后的建（构）筑物交由征地实施机构处置。

附件 4

荣昌区征地拆迁住房货币安置价格标准

区片	范 围	价格 (元/m ²)
I 区片	昌元街道、昌州街道。	4000
II 区片	峰高街道、广顺街道、安富街道、直升镇、万灵镇。	3200
III 区片	双河街道、荣隆镇、盘龙镇、吴家镇、仁义镇、河包镇。	2800
IV 区片	清升镇、观胜镇、龙集镇、清流镇、古昌镇、铜鼓镇、远觉镇、清江镇。	2400