

巫溪县人民政府 关于印发巫溪县集体土地征收补偿安置 实施办法的通知

巫溪府发〔2021〕13号

各乡镇人民政府、街道办事处，县政府各部门，有关单位：

《巫溪县集体土地征收补偿安置实施办法》已经2021年6月24日县人民政府第102次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。

巫溪县人民政府

2021年6月30日

（此件公开发布）

巫溪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 县人民政府负责本行政区域内集体土地征收补偿安置的组织实施工作。

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的事务性工作进行管理和监督。

县土地整理征收中心承担本行政区域内集体土地征收补偿安置相关事务性工作，指导乡镇人民政府（街道办事处）开展辖区内集体土地征收补偿安置工作。

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。

县住房城乡建设、发展改革、民政、财政、经济信息、水利、市场监督、林业、信访等有关部门，按照各自职责开展集体土地征收补偿安置相关工作。

乡镇人民政府（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合同管理，农村宅基地审核批准，并负责辖区内集体土地征收补偿安置的具体实施。

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%。



本县行政区域范围内，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。土地补偿费由县征地实施机构支付给被征地农村集体经济组织。其中，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总额，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。

安置补助费由县征地实施机构按照35000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，按照房屋拆迁重置价格标准补偿，标准按照附件2执行。房屋实际面积小于不动产权属证书登记的合法面积的，应依据《民法典》第二百二十条等规定进行更正登记，以更正后的不动产权属证书记载的面积为准；申请人不申请更正登记的，以实际面积

为准。

房屋实际面积大于不动产权属证书登记的合法面积的，按以下几种方式处理：

（1）不动产登记后未扩建的，以房屋实际面积为准；

（2）证书上注明的超占、超建面积部分按照本《办法》第十一条的规定，不予补偿；

（3）经依法批准扩建，但未办理不动产变更登记的，由县人民政府组织规划自然资源、农业农村等有关部门及乡镇人民政府（街道办事处）认定。

第九条 被搬迁房屋（住宅）的装饰装修由所有权人自行拆除，不能自行拆除的，按照附件3规定标准进行补助。

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。

坟墓实行据实清点补偿，标准按附件4执行。

其他地上附着物和青苗的补偿实行综合定额补偿，按照征收土地面积扣除林地后的面积计算，补偿标准为每亩8000元。

征收林地的林木及附着物的补偿标准，按照国家和重庆市征收林地的有关规定执行，补偿标准低于每亩8000元的，按每亩8000元补偿。

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) 其他不应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，对生产经营者一次性给予搬迁补助费。

(一) 农业类（规模化经营）

规模化经济作物种植搬迁补助标准按附件5执行；规模化畜禽养殖搬迁补助标准按附件6执行；规模化水产养殖搬迁补助进行评估后综合确定（废弃的鱼塘等不给予搬迁补助）。

(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

经营一年以上的，给予一次性搬迁补助费，以实际用于商服经营门面房屋建筑面积为准，补助标准按300元每平方米计算。

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）按照重庆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。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；只征收未发包土地的，由村民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，报乡镇人民政府（街道办事处）初审，本县征地实施机构会同县规划自然资源、人力社保、公安、农业农村等部门复核，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及标准，按照市人民政府有关规定执行。

第十八条 县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 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，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，具体安置方式由县人民政府在征地拆迁补偿安置方案中确定。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，以及国家和重庆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 农村宅基地自建安置的，按照房屋重置价格标准的50%给予自建住房补助。

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 住房安置对象为达龄未婚青年或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20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20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；
- （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、农村住房和享受过福利房、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，按照砖混结构房屋的重置价格标准（950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。安置房建安造价由县住房城乡建设部门会同规划自然资源部门核定并予以公布。

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。

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乘以应安置建筑面积。

住房货币安置价格标准按照征地范围周边普通商品住房平均价格与砖混结构房屋重置价格标准之差确定。

周边普通商品住房平均价格由县人民政府在征地拆迁补偿安置方案中确定。

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 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,且按本办法第二十八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。

第三十条 征地搬迁农村住房,以户为单位支付搬迁费,标准为3人以下(含3人)每户2000元,3人以上的户每人600元,按两次计发。

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300元(3人以下按3人计算)。

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,标准为每平方米每月15元(应安置建筑面积小于90平方米以下按90平方米计算)。

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,标准为每平方米每月15元(90平方米以下按90平方米计算)。

第五章 附 则

第三十一条 按时搬迁的,给予搬迁奖励。

(一) 住房按时搬迁奖励标准由县人民政府在征地拆迁补偿

安置方案中确定。

（二）坟墓按时搬迁奖励标准为每座坟不超过1500元，具体补偿标准由县人民政府在征地拆迁补偿安置方案中确定。

第三十二条 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。

第三十三条 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。

第三十四条 本办法自2021年7月1日起施行。施行前的《巫溪县人民政府关于调整征地补偿安置政策有关事项的通知》（巫溪府发〔2009〕6号）、《巫溪县人民政府关于进一步调整征地补偿安置标准有关事项的通知》（巫溪府发〔2013〕41号）、《巫溪县人民政府批转县城区管委会关于城市规划区范围内征地拆迁补偿安置政策的报告的通知》（巫溪府发〔2013〕46号）及相关征地补偿安置文件同时废止。

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.巫溪县区片综合地价标准
2.巫溪县征地房屋拆迁重置价格补偿标准
3.房屋（住宅）装饰装修补助标准



- 4.坟墓搬迁补偿标准
- 5.规模化经济作物种植搬迁补助标准
- 6.规模化畜禽养殖搬迁补助标准

附件1

巫溪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	4.56	宁河街道、柏杨街道、凤凰镇
II	4.30	城厢镇、菱角镇、宁厂镇、大河乡、上磺镇、古路镇、峰灵镇、蒲莲镇、文峰镇、塘坊镇、朝阳镇、徐家镇、白鹿镇、尖山镇、田坝镇、红池坝镇、通城镇、花台乡、下堡镇、土城镇
III	4.01	胜利乡、天星乡、长桂乡、乌龙乡、鱼鳞乡、双阳乡、兰英乡、天元乡、中梁乡

附件2

巫溪县征地房屋拆迁重置价格补偿标准

单位：元/平方米

结构 类别	房屋结构	补偿标准
钢砼结构	框架（剪力墙）现浇盖	1100
砖混结构	砖墙（条石）预制盖	950
砖木结构	砖墙（木板）穿逗瓦盖	880
	砖墙（片石）瓦盖	880
	砖墙石棉瓦盖（含油毡、玻纤瓦）	650
	砖墙彩钢盖	360
土墙结构	土墙瓦盖	590
	石棉瓦、玻纤瓦盖	390
简易结构	砖柱（石柱、木柱）石棉瓦盖（油毡、玻纤瓦）	200
	砖柱（石柱、木柱）彩钢盖	200
	简易棚房	170

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

房屋（住宅）装饰装修补助标准

单位：元/平方米

结构及类别		补助标准	备注
简易结构		50	
土木结构		160	
钢砼、砖混、砖木结构	简装	220	
	精装	300	指有刷墙、贴砖并吊顶。

注：1.房屋装饰装修补助标准按实际装修的标准建筑面积计算。

2.房屋外墙装饰装修和楼顶防水不予补偿。

3.房屋外墙及外墙门窗不予补偿。

附件4

坟墓搬迁补偿标准

类别	搬迁费		备注
	规划区内	规划区外	
平坟（土坟）	7500	5000	双人坟按单人增加30%
一般碑坟	8000	5300	
一滴水	8300	5800	
二滴水	8600	6100	
三滴水	8900	6400	

单位：元/座

附件5

规模化经济作物种植搬迁补助标准

名称	类别	生长年限 (类型)	补助标准	备注
药材	贝母		5000元/亩	其他名贵中药材按此标准补助。
	其他中药材	2年内	1000元/亩	含独活、苍术、栀子、云木香、冬花、党参、桔梗、金银花、牡丹、白芨等。
		2年以上	2000元/亩	
大棚蔬菜		单栋	70元/平方米	含棚内管网及其他基础设施等。
		连栋	160元/平方米	
果园	柚子园、李子园、桃子园柑橘园等	幼龄林	2000元/亩	
		成熟林	11000元/亩	
	其他果园	幼龄林	1500元/亩	
		成熟林	3000元/亩	

附件6

规模化畜禽养殖搬迁补助标准

类别	设施搬迁补助 (按圈舍建筑面积计算)	畜禽搬迁补助 (按存栏数计算)	备注
生猪	130元/平方米	20元/头	
山羊	90元/平方米	10元/头	
牛	100元/平方米	50元/头	
鸡、鸭、兔	60元/平方米	2元/只	
蜜蜂		50元/箱	临时过渡养殖 和空桶不予补 助

注：1.表中未涉及的其他畜禽养殖按生猪当量换算后，予以补助。

2.对智能化企业进行评估后综合确定搬迁补助费。