

丰都县人民政府 关于印发《丰都县集体土地征收补偿安置办法》 的通知

丰都府发〔2021〕18号

各乡镇人民政府、街道办事处、县级各部门、有关单位：

《丰都县集体土地征收补偿安置办法》已经县委第169次常委会、县政府第139次常务会审议，现印发给你们，请认真抓好贯彻落实。

丰都县人民政府

2021年6月30日

（此件公开发布）



丰都县集体土地征收补偿安置办法

第一章 总 则

第一条 为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）《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，结合本县实际，制定本办法。

第二条 本县行政区域内征收集体土地的补偿、人员安置和住房安置，适用本办法。

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 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。

县征地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。

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。

县人力社保部门负责本行政区域内征地人员安置对象的基本养老保险和就业促进工作。

县公安机关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信息提供和审核工作。

县农业农村部门负责征地涉及的农村土地承包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。

县财政、住房城乡建设、民政、林业等部门，按照各自职责做好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）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及征地补偿安置费用分配使用协调和监督等工作。

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和



安置补助费，不分地类，按照市人民政府制定公布我县的区片综合地价执行；区片综合地价中，土地补偿费占 30%，安置补助费占 70%。

本行政区域范围内，区片综合地价标准按照附件 1 执行。

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。

土地补偿费由县征地实施机构支付给被征收农村集体经济组织。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。

安置补助费由县征地实施机构按照 36000 元/人标准支付给征地人员安置对象。前条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，按照重置价标准补偿（见附件2）。

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。

未取得不动产权属证书的房屋，由县人民政府组织县规划自然资源局、县农业农村委和乡镇人民政府（街道办事处）等依法根据修建时间、用地性质、主要用途等因素予以认定。其中：认定为合法的建筑面积按照农村房屋重置价格标准补偿；剩余的房屋且不属于第十一条规定情形的，其建筑面积按照农村房屋重置价格标准的80%给予材料工时补助。

房屋实际面积小于不动产权属证书登记的合法建筑面积的，以实际面积为准。县人民政府征收土地预告发布前已拆除的房屋、房屋已垮塌的部分不计入房屋实际面积。

农村住房改作其他用途的，仍按住房补偿。

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等，按照综合定额价补偿。

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，每亩综合定额补偿标准为8000元/亩（含青苗2300元/亩）。



超规格经济价值较高的荔枝、桂花、银杏、桂圆给予额外搬迁补助（标准见附件3）。

被征收范围内坟墓额外给予每座2000元的搬迁补助费。

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）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；

（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，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（见附件4）。

第十三条 搬迁费按土地征收单位核定的住房安置对象每人一次性补助1000元，并以拆迁协议以户为单位一次性支付二次搬家费2000元。

按规定时间内签订房屋拆迁协议和安置协议且将房屋腾空交出的给予每平方米30元的奖励（按拆迁面积计算，临时房、

简易结构不计入奖励面积)。

第三章 人员安置

第十四条 征地人员安置对象应当从土地征收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,且取得该集体经济组织土地承包经营权的人员;

(二) 因自然出生、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(含在校硕士、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, 且取得该集体经济组织土地承包经营权的人员。

第十五条 符合本办法第十四条规定但有下列情形的人员, 不计入被征地农村集体经济组织的总人口:

(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。

第十六条 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。前条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。

第十七条 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：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。仍有结余人数的，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；只征收未发包土地和其他方式承包土地，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。

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，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。

第十八条 县人民政府将符合条件的征地人员安置对象纳入相应的养老等社会保障体系，并安排征地人员安置对象的社会保障费用，主要用于征地人员安置对象的养老保险等社会保险缴费



补贴。

征地安置人员的基本养老保险缴费补贴办法及社会保障费用的筹集、管理和使用办法，按照市人民政府有关规定执行。

第十九条 县人力社保部门应当将劳动力年龄段内有劳动能力、有就业需求的征地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

第二十条 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。

第二十一条 符合前条规定但有下列情形之一的，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。

第二十二条 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进行住房安置。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，应当符合乡（镇）土地利用总体规划、村庄规划，以及国家和本市关于农村宅基地建房的有关规定。

第二十三条 住房安置对象选择安置房安置或者货币安置的，住房安置建筑面积标准为每人 30 平方米。

第二十四条 县城规划区外房屋被拆迁户，选择农村宅基地自建安置的，在给予房屋补偿的同时，再给予被拆迁户住房安置对象每人 10000 元的自建住房补助费。

第二十五条 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未成年子女，不属于被征地农村集体经济组织总人口范围；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；
- （二）征地前未实行征地住房安置；
- （三）住房安置对象及配偶、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。

第二十六条 选择安置房安置的，由县人民政府在国有土地上统一规划修建的安置房或购买商品住房安置，应安置建筑面积部分，以拆迁时砖墙（条石）预制盖结构房屋的重置价格购买。

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（含 5 平方米）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（含 10 平方米）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公布。

因户型设计、被安置人意愿等原因，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补偿给住房安置对象。

第二十七条 安置房安置在国有土地上建设，县人民政府安



排安置房的建设资金，首期物业专项维修基金以及居民用电、自来水、天然气、有线电视的安装费用。

第二十八条 选择住房货币安置的，货币安置款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被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（具体标准在项目征地补偿安置方案中明确）。

安置对象以户为单位向征地实施机构提出书面申请，经土地征收单位审查同意，签订住房货币安置销号协议，按征地实施机构核定的安置人口在签订拆迁补偿安置协议后一次性结算货币安置款。

第二十九条 住房安置对象合法拥有两处以上（含两处）农村住房的，只在其本人享有宅基地权利的住房被拆迁时安置 1 次住房，不得重复安置住房。

第三十条 符合下列情形之一的，被拆迁的房屋按重置价格标准上浮 50% 予以补助：

- （一）被拆迁住房的所有权人均不属于住房安置对象的；
- （二）被搬迁的房屋属于住房安置对象合法拥有两处或两处以上的农村住房，且按本办法第二十九条规定不予住房安置的。

第三十一条 征地拆迁农村住房，应当支付临时安置费。



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。

安置房安置的，按照安置人数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，按照安置人数计算并一次性支付 12 个月的临时安置费。

征地房屋拆迁临时安置费以拆迁户为单位，3 人以下按 3 人计算，4 人以上按实际人口计算。临时安置费标准为每人每月 260 元，根据实际情况可时适调整。

第五章 附则

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。

第三十四条 本办法中所称“长期”是指县人民政府发布土地预公告之日，在被征收农村集体经济组织生产生活、居住 1 年以上；其中，离婚后再婚配偶及随迁子女已在被征收农村集体经

济组织生产生活 3 年以上。

第三十五条 本办法自 2021 年 7 月 1 日起施行。原执行的《丰都县人民政府关于调整征地补偿安置政策有关事项的通知》（丰都府发〔2013〕19 号）、《丰都县人民政府关于进一步明确征地拆迁补偿安置有关政策的通知》（丰都府发〔2013〕22 号）文件同时废止。

本办法施行前已经县人民政府依法批准征地补偿安置方案的项目，仍按照原政策执行。

附件：

1. 丰都县征地区片综合地价标准
2. 丰都县农村房屋重置价格补偿标准
3. 丰都县超规格 经济价值较高 树种搬迁补助标准
4. 丰都县农村土地上生产经营房屋搬迁补助标准

附件 1

丰都县征地区片综合地价标准

单位：元/亩

乡镇标准类别	总额	范围
一类	50600	名山街道、三合街道、社坛镇、虎威镇、湛普镇、高家镇、兴义镇、双路镇。
二类	48500	三元镇、许明寺镇、董家镇、树人镇、十直镇、江池镇、龙河镇、包鸾镇、保合镇、兴龙镇、仁沙镇、双龙镇、龙孔镇、青龙乡。
三类	45800	南天湖镇、暨龙镇、武平镇、仙女湖镇、太平坝乡、都督乡、栗子乡、三建乡。

附件 2

丰都县农村房屋重置价格补偿标准

单位：元/平方米

类型结构	房屋结构	补偿标准
钢砼结构	框架（剪力墙）现浇盖	1120
砖混结构	砖墙（条石）预制盖	900
砖木结构	砖墙（木板）穿逗瓦盖	760
	砖墙（片石）瓦盖	720
	砖墙石棉瓦盖（含油毡、玻纤瓦、彩钢盖）	630
土墙结构	土墙瓦盖	430

	石棉瓦、玻纤瓦盖	370
简易	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
地坝	石板、水泥	70
	三合土	40
	土坝	20

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.外阳台按同类房屋标准的 50%计算补偿。
- 5.房屋面积以外墙尺寸计算。
- 6.地坝指拆迁房屋房前屋后正规形成的晒坝或院坝。

附件 3

丰都县超规格经济价值较高树种搬迁补助标准

单位：元

名称	单位	补助标准	备注
超规格经济价值较高的树种（荔枝、桂花、银杏、桂圆）	株	900	1.直径 15 cm 以下按综合定额补偿。 2.直径超过 15cm（含 15cm）的，按每增加 1 cm 增加补助费 50 元。 3.直径以树干离地 1m 处开始量算，不足 1m 的从分枝处开始量算。

附件 4

丰都县农村土地上生产经营房屋搬迁补助标准

单位：元/平方米

范围类型	补助标准	备注
商店	200	按实际经营建筑面积补偿。
加工房	200	按实际加工经营建筑面积补偿。
农家乐	200	按实际经营建筑面积补偿。
养殖场	100	按实际养殖场建筑面积补偿。