

重庆市人民政府令

第 344 号

《重庆市集体土地征收补偿安置办法》已经 2021 年 3 月 15 日市第五届人民政府第 132 次常务会议审议通过，现予公布，自 2021 年 7 月 1 日起施行。

市 长



2021 年 5 月 19 日

（此件公开发布）

重庆市集体土地征收补偿安置办法

第一章 总 则

第一条 为规范本市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《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国土地管理法实施条例》和有关法律法规，结合本市实际，制定本办法。

第二条 本市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 区县（自治县）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。区县（自治县）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，接受区县（自治县）规划自然资源部门的管理和监督。

区县（自治县）规划自然资源、人力社保、公安、农业农村、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。

乡镇人民政府（街道办事处）应当按照区县（自治县）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。

第五条 市规划自然资源、人力社保、公安、农业农村、财政、住房城乡建设、民政等部门，按照各自职责做好本市集体土地征收补偿安置相关工作的监督、协调和指导。

市规划自然资源部门所属征地事务机构承担本市集体土地征收补偿安置的相关事务性工作。

第二章 征地补偿

第六条 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。

第七条 征收农用地的土地补偿费、安置补助费标准，按照市人民政府制定公布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%**。

征收建设用地和未利用地的补偿标准由市人民政府另行制定。

第八条 征收家庭承包土地的，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；征收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。

安置补助费按照规定发放给人员安置对象、农村集体经济组织。

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。

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。补偿方式和标准由市人民政府另行制定。

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。

第十一条 有下列情形之一的，不予补偿：

- （一）违法建（构）筑物；
- （二）区县（自治县）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，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，具体标准由区县（自治县）人民政府制定。

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、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，经公示无异议后，报乡镇人民政府（街道办事处）初审，区县（自治县）征地实施机构会同区县（自治县）规划自然资源、人力社保、公安、农业农村等部门复核，区县（自治县）人民政府核准。

第十七条 区县（自治县）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，由市人民政府另行制定。

第十八条 区县（自治县）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，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。

第二十二条 农村宅基地自建安置的，应当给予自建住房补助，标准由区县（自治县）人民政府制定。

第二十三条 安置房安置或者货币安置的，住房安置建筑面积标准由市人民政府另行制定。

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；
- （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。安置房建安造价由区县（自治县）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、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。

区县（自治县）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区县（自治县）人民政府参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。

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 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。

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。

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。

搬迁费和临时安置费标准由区县（自治县）人民政府制定。

第五章 附 则

第三十条 区县（自治县）人民政府应当结合实际，按照本办法规定制定实施办法，报市人民政府备案。

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。

第三十三条 本办法自 2021 年 7 月 1 日起施行。1999 年 1 月 1 日施行的《重庆市征地补偿安置办法》（重庆市人民政府令第 55 号）同时废止。《重庆市土地管理规定》（重庆市人民政府令第

53 号)与本办法的规定不一致的,适用本办法。

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。

报送：国务院。

市人大常委会。

分送：市委各部门，市政协办公厅，市监委，市高法院，市检察院，
重庆警备区。

各区县（自治县）人民政府，市政府各部门，有关单位。

各民主党派市委会，市工商联，各人民团体。

重庆市人民政府办公厅

2021 年 5 月 21 日印发

