



**重庆市巴南区人民政府
关于印发重庆市巴南区集体土地征收补偿
安置实施办法的通知**

巴南府发〔2021〕11号

各镇人民政府、街道办事处，区政府有关部门，有关单位：

现将《重庆市巴南区集体土地征收补偿安置实施办法》印发给你们，请认真遵照执行。

重庆市巴南区人民政府

2021年7月1日

（此件公开发布）



重庆市巴南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)等有关规定,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。

区征地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,接受区规划自然资源局的管理和监督。



区人力社保局负责本行政区域内被征收土地安置人员的基本养老保险和促进就业工作。

区公安分局负责本行政区域内被征收土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，农村宅基地管理，征地补偿费用分配使用的指导、监督。

区财政局、区住房城乡建委、区民政局、区退役军人事务局、区林业局、区城管局、区不动产登记中心、区信访办等部门按照各自职责，共同做好集体土地征收补偿安置相关工作。

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计算。区片综合地价中，土地补偿费占 30%，安置补助费占 70%。区片综合地价标准按附件 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。

土地补偿费由区征地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。

安置补助费由区征地中心支付给人员安置对象、农村集体经济组织。

人员安置对象的安置补助费发放标准为 38000 元/人。前款计算的安置补助费支付（给人员安置对象）后有结余的，结余部



分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。重置价格补偿标准按附件 2 执行。

对未取得不动产权属证书的农村住房，由区人民政府组织区征地中心、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。

对一次性修建且非抢搭抢建的农村住房，超出不动产权属证书记载的建筑面积，按附件 2 同结构类别标准的 50% 给予材料、工时费补助。

天然气安装费按安装合同、支付票据等实际支付费用给予补助。对不能提供安装合同和支付票据的，按 6300 元/户的标准给予补助。

在规定时间内搬迁农村住房的（含生活附属设施），以合法建筑面积为准，给予 100 元/平方米的搬迁补助。给予搬迁补助后的房屋，交由征地实施机构进行处置。

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。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 25000 元（含青苗费 3000 元）。

其他地上附着物和青苗综合定额补偿由区征地中心支付给农村集体经济组织或家庭承包户。属农村集体经济组织集体土地的，由农村集体经济组织依法管理使用。

坟墓按照单坟 1500 元/座、双坟 2000 元/座的标准给予补助。

征收林地的林木及附着物的补偿标准，按照国家和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。

农村集体经济组织所有的乡村公路、提灌站、变压器、蓄水池等重大基础设施，按评估重置价或实际投入给予补助。

农村集体经济组织在规定时间内交地并履行相关手续的，给予补助，由集体经济组织依法管理使用，其中村级补助 2000 元/亩、社级补助 1000 元/亩。

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，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。具体搬迁补助按以下标准执行。

（一）农业类

种植类企业作物的移栽搬迁，按征收土地预公告发布之日的搬迁费用评估市场价一次性给予搬迁补助。

畜禽养殖企业分类别、标准一次性给予搬迁补助，按附件 3 执行。

水产养殖企业养殖附属设施的搬迁，按征收土地预公告发布之日的评估重置价一次性给予搬迁补助；养殖水面按现状调查面积，给予 3000 元/亩的搬迁损失补助（含幼苗损失以及打捞出售等损失）。

（二）工业类

企业设施设备搬迁，搬迁后不丧失使用价值的，按征收土地预公告发布之日评估净值的 20% 一次性给予搬迁补助；搬迁后丧失使用价值的，按评估净值给予补偿，补偿后的设施设备交由征地实施机构处置。

（三）商业服务类



商业服务类企业的搬迁，以实际经营面积为准，按 200 元 / 平方米一次性给予搬迁补助。企业也可申请按评估方式确定搬迁补助。

以上企业搬迁涉及的成品、半成品、原材料等物资转运费，按 50 公里以内的转运距离评估确定。为生产经营安装的水、电、气、管网等附属设施，按企业实际支付的安装费用给予补助；无法提供实际安装费用凭据的，按评估重置价给予补助。

在规定时间内搬迁的，按一次性搬迁补助费总额的 10% 给予奖励。

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前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，按照本办法第十五条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，在被征地农户中按照被征收耕地数量多少，由高到低依次确定；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，在被征地农户中按照征地后农户剩余人均耕地数量多少，由低到高依次确定；安置人数仍有结余的，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对



象。只征收未发包土地的，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对象。

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，区征地中心会同区规划自然资源局、区人力社保局、区公安分局、区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，按照市人民政府相关规定执行。

第十八条 区人民政府组织区人力社保局、被征地镇人民政府（街道办事处）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。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，应当符合镇人民政府（街道办事处）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不得再申请农村宅基地新建住房。



第二十二条 选择农村宅基地自建安置的，宅基地自建住房安置对象按 6000 元/人给予自建住房补助。

第二十三条 安置房安置或者货币安置的，住房安置建筑面积标准为 30 平方米/人。

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。

住房安置对象达到法定结婚年龄未婚的，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。住房安置对象丧偶未再婚且无子女的按达到法定结婚年龄未婚对待。

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）住房安置对象及其配偶、未成年子女均无商品房、农村住房和未享受过福利分房、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购买。对未装修的安置房按应安置建筑面积给予 500 元/平方米的新房装修补助。

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住房城乡建设委会同区规划自然资源局核定公布。

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。

区人民政府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附件 4 执行。

选择货币安置方式安置的，按应安置建筑面积给予 500 元/平方米的奖励和 500 元/平方米的新房装修补助。



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 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）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；
- （四）经依法备案建设的设施农用地用房。

第三十条 征地搬迁农村住房，按照 3 人及 3 人以下户每户 3000 元、每增加 1 人增加 1000 元的标准支付搬迁费，用于被搬迁户搬家及生产生活设施迁移，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每人每月 600 元计算并一次性支付 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。自搬迁之月起三年内交付安置房的，临时安置费的标准为每平方米每月 20 元；超过三年以上交付安置房的，从第四年起临时安置费标准调整为每平方米每月 25 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，临时安置费的标准为每平方米每月20元。

第五章 附 则

第三十一条 本办法第九条、第十条、第十二条所称的规定时间内，是指从征地公告发布之日起的3个月内。征地公告、征地补偿安置方案或征地补偿安置协议另有规定、另有约定的除外。

本办法所称“长期”，是指截止区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、居住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、居住3年以上。

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 本办法自2021年7月1日起施行。《重庆市巴南区人民政府关于印发重庆市巴南区征地补偿安置实施细则

的通知》（巴南府发〔2008〕76号）、《重庆市巴南区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》（巴南府发〔2013〕158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，仍按照原政策执行。

- 附件：1.重庆市巴南区区片综合地价标准
2.重庆市巴南区农村房屋重置价格补偿标准
3.重庆市巴南区规模化畜禽养殖一次性搬迁补助标准
4.重庆市巴南区住房货币安置价格标准

附件1

重庆市巴南区区片综合地价标准

单位：万元/亩

区片	区片综合地价标准	范 围
I	6.3	龙洲湾街道、鱼洞街道、莲花街道、李家沱街道、花溪街道、南泉街道、一品街道、南彭街道、惠民街道、界石镇。
II	6.1	接龙镇、东温泉镇、木洞镇、圣灯山镇、安澜镇、石龙镇、姜家镇、麻柳嘴镇、丰盛镇、二圣镇、双河口镇、石滩镇、天星寺镇。

附件 2

重庆市巴南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	1280
砖混结构	砖墙（条石）预制盖	1020
砖木结构	砖墙（木板）穿逗瓦盖	860
	砖墙（片石）瓦盖	820
	砖墙石棉瓦盖（油毡、玻纤瓦、彩钢盖）	720
土墙结构	土墙瓦盖	490
	石棉瓦、玻纤瓦盖	430
简易结构	砖柱（石柱、木柱、钢柱）石棉瓦盖（油毡、玻纤瓦、彩钢盖）	240
	简易棚房	190

- 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

重庆市巴南区规模化畜禽养殖一次性 搬迁补助标准

类别	品种	单位	标准
家禽	鸡、鸭、鹅	只	鸡、鸭养殖规模 500 只及以上的，5 元/只；鹅养殖规模 300 只及以上的，10 元/只。
家畜	兔	只	300 只及以上的，5 元/只。
	猪	头	50 头及以上的，500 元/头。
	羊	头	50 头及以上的，100 元/头。
	牛、马	头	1000 元/头，奶牛 2000 元/头。
蜜蜂	蜜蜂	箱	100 元/箱。

附件 4

重庆市巴南区住房货币安置价格标准

单位：元/平方米

序号	镇街	价格	序号	镇街	价格
1	李家沱街道	9600	13	接龙镇	4500
2	花溪街道	9600	14	东温泉镇	4500
3	龙洲湾街道	9600	15	丰盛镇	4500
4	鱼洞街道	8500	16	双河口镇	4500
5	莲花街道	8500	17	麻柳嘴镇	4500
6	南泉街道	8500	18	二圣镇	4500
7	界石镇	7500	19	石龙镇	4500
8	南彭街道	5000	20	石滩镇	4500
9	一品街道	5000	21	姜家镇	4500
10	惠民街道	5000	22	安澜镇	4500
11	木洞镇	5000	23	天星寺镇	4500
12	圣灯山镇	4500			