



重庆市铜梁区人民政府 关于印发重庆市铜梁区集体土地征收补偿安置 实施办法的通知

铜府发〔2021〕5号

各镇人民政府、街道办事处，区政府各部门，有关单位：

现将《重庆市铜梁区集体土地征收补偿安置实施办法》印发给你们，请认真组织实施。

重庆市铜梁区人民政府

2021年7月1日

（此件公开发布）



重庆市铜梁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 区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。区土地房屋征收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，征地补偿安置费用分配使用的指导、监督及农村宅基地管理工作。

区财政局、区住房城乡建委、区民政局等部门，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及承包经营合同管理，农村宅基地审核批准，并按区政府的要求，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，按照市政府制定公布的区片综合地价标准执行，具体标准按附件 1 执行。区片综合地价中，土地补偿费占 30%，安置补助费占 70%。



第六条 被征收土地的土地补偿费，按照市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。

土地补偿费由区土地房屋征收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。

第七条 被征收土地的安置补助费，按照市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。

安置补助费由区土地房屋征收中心按照 36000 元/人的标准发放给人员安置对象。前款计算的安置补助费发放后有结余的，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，由区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，按照重置价格标准补偿，具体标准按照附件 2 执行。

对未取得不动产权属证书的房屋，由区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。

第九条 对被搬迁农村房屋的装修给予补助，具体标准按照附件3执行。

持有水、电、气、讯等单独户头的，按搬迁时相应行业主管部门安装费用补偿。

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。

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21000元。

林地范围内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）区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）农业类。对经济作物种植（含苗木）、畜禽养殖、水产养殖，综合上述因素评估后予以搬迁补助。

（二）工业类。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。按实际用于商服经营的房屋建筑面积乘以 300 元/平方米计算。

为生产经营安装的水、电、气、管网等设施按搬迁时相应行业主管部门的安装价格补偿。

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，报镇人民政府（街道办事处）初审，区土地房屋征收中心会同区规划自然资源局、区人力社保局、区公安局、区农业农村委等部门复核，区政府核准。

第十七条 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，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）已享受包括但不限于福利分房、划拨国有土地上
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，应当符合镇（街道）土
地利用总体规划、村庄规划，以及国家、市、区关于宅
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 农村宅基地自建安置的，在按照房屋
重置价格标准的 50% 补助基础上，另对具备申请农村
宅基地建房资格的人

员，按 17000 元/人标准给予自建住房补助费。

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；
- （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（含 10 平方米）的部分，按照住房货币安置价格标准购买。安置房建安造价由区住房城乡建委会同区规划自然资源局核定并予以公布。

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。

征地搬迁住房货币安置价格标准分区域确定，其中巴川街道、东城街道、南城街道每平方米 5600 元，旧县街道、蒲吕街道、石鱼镇、庆隆镇每平方米 4900 元，安居镇、大庙镇每平方米 4300 元，土桥镇、二坪镇、水口镇、白羊镇、平滩镇、双山镇、小林镇、虎峰镇、福果镇、少云镇、高楼镇、维新镇、围龙镇、华兴镇、永嘉镇、西河镇、安溪镇、侣俸镇、太平镇每平方米 4100 元。

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，按照每户 1500 元的标准支付一次性搬迁费，用于被搬迁户搬家及生产生活设施迁移，按搬出旧房、搬进新房两次计发。

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 300 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每平方米每月 10 元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每平方米每月 10 元计算并一次性支付 12 个月的临时安置费。

第三十一条 对被搬迁户选择农村宅基地自建安置或货币安置的住房安置人员，在征地补偿安置方案规定的时限内签订协议

并腾空交付房屋可给予一定奖励。以征地补偿安置方案规定的房屋搬迁最后时间为时点，每提前一天按 400 元/人的标准奖励，每人奖励最高不超过 24000 元。在规定的时限内未完成签订协议并腾空交付房屋的，不给予奖励。

第五章 附 则

第三十二条 本办法第十三条所称“长期”，是指区政府发布征收土地预公告之日，在被征地农村集体经济组织生产生活 1 年以上，其中，离婚后再婚配偶及随迁子女已在被征地农村集体经济组织生产生活 3 年以上。

本办法第二十四条所称“长期”，是指区政府发布征收土地预公告之日，在被征地农村集体经济组织连续居住 1 年以上，其中，离婚后再婚配偶及随迁子女已在被征地农村集体经济组织连续居住 3 年以上。

第三十三条 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。

第三十四条 本办法自 2021 年 7 月 1 日起施行。《铜梁县人民政府关于印发铜梁县征地拆迁住房安置暂行办法的通知》（铜

府发〔2007〕5号）、《铜梁县人民政府关于调整征地补偿安置政策的通知》（铜府发〔2008〕12号）、《铜梁县人民政府关于调整征地拆迁住房安置政策有关事项的通知》（铜府〔2010〕225号）、《铜梁县人民政府关于印发铜梁县征地拆迁限价商品住房实施办法（试行）的通知》（铜府发〔2010〕15号）、《铜梁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》（铜府发〔2013〕7号）和《重庆市铜梁区人民政府关于全面推行征地住房货币化安置的通知》（铜府发〔2017〕4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.铜梁区片区综合地价标准
- 2.铜梁区农村房屋重置价格补偿标准
- 3.铜梁区农村房屋装修补助标准

附件 1

铜梁区片区综合地价标准

单位：万元/亩

区片	区片综合地价 标准	范 围
I	5.75	巴川街道、东城街道、南城街道、蒲吕街道、旧县街道
II	5.55	安居镇、平滩镇、虎峰镇、少云镇、大庙镇、庆隆镇、 永嘉镇、侣俸镇
III	5.33	土桥镇、二坪镇、水口镇、白羊镇、双山镇、小林镇、 福果镇、石鱼镇、高楼镇、维新镇、围龙镇、华兴镇、 西河镇、安溪镇、太平镇

附件 2

铜梁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。
- 6.经补偿后的房屋由征地实施单位负责处置。
- 7.已拆除的房屋、房屋已垮塌的部分不予补偿。

附件 3

铜梁区农村房屋装修补助标准

单位：元/平方米

类 别	单 价	备 注
简易装修	50	土瓦穿逗或砖瓦结构，具有隔楼、普通地板砖、水质涂料、木门窗、灶台、水缸、橱柜等。
普通装修	100	砖瓦或砖混结构，有中档地板砖、仿瓷、防护栏、假顶、灶台、水缸、橱柜、外墙砖（漆）等。
精装修	200	钢砼或砖混结构，有满顶、大理石或花岗石或木质地板、乳胶漆、铝合金门窗、外墙砖、卷闸门、防盗门、包门、灶台、水缸、橱柜、外墙砖（漆）等。

说明：

- 1.装修按具有合法产权房屋装修的建筑面积对应相应的标准计算；补助后，不再单项清理。
- 2.对不具备房屋权属证书或未经区政府组织认定的农村房屋，装修一律不计算补助。