



重庆市潼南区人民政府 关于印发《重庆市潼南区集体土地征收补偿 安置实施办法》的通知

潼南府发〔2021〕9号

各镇人民政府、街道办事处，区政府各部门、有关单位：

《重庆市潼南区集体土地征收补偿安置实施办法》经潼南区第十七届人民政府第134次常务会审议通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。

重庆市潼南区人民政府

2021年7月1日



重庆市潼南区集体土地征收补偿安置实施办法

第一章 总则

第一条 为了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),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。

区征地和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及承包经营管理，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。

区财政、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。

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%。



本区行政区域范围内，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。

土地补偿费由区征地和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。

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和房屋征收中心按照 36000 元/人的发放标准支付给人员安置对象。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，由区人民政府安排资金予以补足。

第七条 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（见附件 2）。



对未取得不动产权属证书的房屋，由区规划自然资源局组织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。

房屋附属设施补偿标准按照附件3执行。

第八条 被搬迁房屋按照装修的建筑面积计算：地面、墙面和屋顶三项全部装修的，按 300 元/平方米予以补助；地面、墙面和屋顶任两项装修的，按 200 元/平方米予以补助；地面、墙面和屋顶任一项装修的，按 100 元/平方米予以补助。

地面装修指房屋地面使用瓷砖、竹木地板或水磨石进行装修；墙面装修指房屋墙面使用护墙砖、墙纸或涂料进行装修；屋顶装修指房屋装修有吊顶或隔热层。

被搬迁房屋的装饰物由所有权人自行拆除。

第九条 本实施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(不含坟墓和被征地搬迁户除房屋外的建筑物、构筑物)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 15000 元(青苗补偿 3000 元/亩，其他地上附着物补偿 12000 元/亩)。

坟墓按照单人坟 3000 元/座、双人坟 4000 元/座标准予以补偿，由坟主的近亲属按照补偿协议约定时间自行处理，逾期未处



理的，按无主坟处理。

被征地搬迁户除房屋外的建筑物、构筑物实行据实清点补偿，补偿标准按照附件4执行。

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）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；
- （四）其他不当增加补偿费用的情形。

第十一条 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。规模化种植面积10亩以上、种植时间1年以上的，经济林类的搬迁补助费（含搬迁损失费）按照其成本评估净值80%计算；绿化林类的搬迁补助费（含搬迁损失费）按照成本评估净值30%计算。



规模化水产（含蛙类）养殖水域面积 5 亩以上、养殖时间 1 年以上，搬迁补助费（含搬迁损失费）按照养殖水域面积 5000 元/亩计算。

规模化畜禽养殖搬迁补助费（含搬迁损失费）标准按照附件 5 执行。

（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。一次性搬迁补助费标准按照实际用于商服经营 1 年以上房屋建筑面积对应房屋结构类型重置价格 50% 计算。

为生产经营安装的水、电、气、管网等设施按实际安装费用补偿，无法提供实际安装发票的，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

第十二条 本实施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。

前款所称“长期”，是指区人民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生产生活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3年以上。



第十三条 符合本实施办法第十二条规定但有下列情形之一的，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。

第十四条 农村集体经济组织的土地被全部征收的，按照本实施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）除以按照本实施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。

第十五条 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，按照本实施办法第十四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多到少依次确定；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少到多依次确定；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，区征地和房屋征收中心会同区规划自然资源、人力社保、公安、农业农村等部门复核，区人民政府核准。

第十六条 区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。

第十七条 区人力社保等部门和单位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

第十八条 农村集体经济组织的土地被全部征收的,按照本实施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,且按照本实施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。

第十九条 符合本实施办法第十八条规定但有下列情形之一的,不属于住房安置对象:

(一) 本实施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）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，该户家庭成员不得再申请农村宅基地新建住房。

第二十一条 农村宅基地自建安置的，应当按照房屋重置价格标准的 30% 给予自建住房补助。

第二十二条 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。

第二十三条 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）区人民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在被征地农村集体经济组织连续居住 3 年以上；

（二）征地前未实行征地住房安置；



（三）住房安置对象无其他住房，其配偶、未成年子女均无商品房、农村住房，也未享受过福利房、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。

第二十四条 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。

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二十六条规定的住房货币安置价格标准支付给住房安置对象。

住房货币安置价格标准按照附件 6 执行。

第二十五条 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。

第二十六条 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参照



本类地区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（具体标准见附件6）。

第二十七条 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。

第二十八条 符合下列情形之一的，其被搬迁房屋按重置价格标准的30%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，且按本实施办法第二十七条规定不予住房安置的；

（三）乡镇企业、镇（村）公共设施、公益事业用房等登记为非住宅的房屋。

第二十九条 征地搬迁农村住房，在规定时限内搬迁的，按户给予搬迁费，3人以下（含3人）每户1000元，3人以上每增加一人增加200元，但最高不超过2000元，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。

第三十条 在规定时间内拆除并搬迁的被搬迁户，按该户房屋补偿总额的30%给予奖励。

选择住房货币安置的被搬迁户，以户为单位，按应安置面积计算，一次性给予200元/平方米的奖励。

为确保房屋拆迁安全，对被拆迁的房屋实行残值回购，标准为砖混结构房屋 15 元/平方米，砖木结构房屋 10 元/平方米，其他结构房屋 5 元/平方米。由区征地和房屋征收中心或镇人民政府（街道办事处）统一组织拆除。

第五章 附则

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 本实施办法自2021年7月1日起施行。《潼南区人民政府关于印发〈潼南区征地安置补偿实施办法〉的通知》（潼南府发〔2019〕10号）和《潼南区人民政府关于征地安置有关事项的通知》（潼南府发〔2019〕11号）同时废止。

本实施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

潼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	5.55	梓潼街道、桂林街道、大佛街道
II	5.33	柏梓镇、双江镇、古溪镇、塘坝镇、小渡镇、崇龛镇、卧佛镇、龙形镇、太安镇、田家镇、玉溪镇、上和镇
III	5.09	米心镇、新胜镇、宝龙镇、群力镇、别口镇、花岩镇、五桂镇、寿桥镇



附件2

潼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	1024
砖混结构	砖墙（条石）预制盖	816
砖木结构	砖墙（木板）穿逗瓦盖	688
	砖墙（片石）瓦盖	656
	砖墙石棉瓦盖（含油毡、玻纤瓦、彩钢盖）	576
土墙结构	土墙瓦盖	392
	石棉瓦、玻纤瓦盖	344
简易结构	砖柱（石柱、木柱、钢柱）石棉瓦盖（油毡、玻纤瓦、彩钢盖）	192
	简易棚房	152

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

潼南区征收集体土地房屋附属设施 补偿标准

名称	单位	单价(元)	备注
太阳能热水器	台	1200	
电（燃气）热水器	台	800	
光纤电视	户	650	以主管部门颁发的证件为准。
固定电话	台	83	
电表	户	520	以主管部门颁发的证件为准。
水表	户	500	以主管部门颁发的证件为准。
天然气	户	3000 (6000)	以主管部门颁发的证件为准，城镇规划区内的3000元/户，城镇规划区外的6000元/户。
外墙砖（漆）	平方米	30	指房屋的外墙砖、外墙漆。



附件4

潼南区征收集体土地被征地搬迁户除房屋外建筑物、构筑物补偿标准

名称	结构	单位	单价（元）	备注
堡坎围墙 （含鱼塘坎）	条石	立方米	180	集体改田改土、房屋基础堡坎不予补偿。
	片石（砖）		150	
水井	机井	口	1800	
	人工井		1500	
地坝	水泥	平方米	40	地坝指修建形成的晒坝或院坝，非修建形成的零星小块弃平地，不论是三合土或土质地面等，不予补偿。
	石板（三合土）		25	
粪池（贮水池）	条石（水泥）	口	450	农民自建室内粪坑和燕窝粪坑，不予补偿；已按标准补偿的粪池、贮水池，其材料费不再补偿。
	其他		150	
沼气		口	3600	
苕窖		个	150	
电杆	9米以上	根	300	指被征地搬迁户投资形成的。
	9米以下		150	
水管	室外饮水管	米	5	不含市政管网。
室外照明电线（动力线）		米	3	
钢架大棚	钢架薄膜	亩	4500	废弃棚架不予补偿。

附件5

潼南区规模化畜禽养殖搬迁补助标准

标准 类别	基 本 要 求	补 助 标 准	备 注
规模化牲 畜养殖	1.经行业主管部门审核认可； 2.有固定养殖圈舍及配套设施； 3.牛存栏5头以上，猪、羊、狗、兔等牲畜分别存栏20头以上（不含产出的猪仔、狗仔、羊羔、兔崽等）。	牛：300元/头	
		猪：150元/头	
		种猪：500元/头	
		羊、狗：100元/头	
		兔：15元/只	
规模化家 禽养殖	1.经行业主管部门审核确定； 2.有固定的鸡、鸭、鹅、鹌鹑等家禽养殖场所及设施； 3..养殖数量达到200只以上（不含孵出的鸡、鸭、鹅、鹌鹑等幼仔）。	幼仔：5元/只	
		未成年：7元/只	
		成年：10元/只	
规模化鸽 子养殖	1.经行业主管部门审核确定； 2.养殖数量50只以上； 3.信鸽须有证、脚环和放飞记录。	信鸽：50元/只	一户补助不超过5000元。
		肉鸽：10元/只	
规模化蜜 蜂养殖	1.有固定场所且连续养殖2年以上； 2.养殖规模在5桶（箱）以上	400元/桶（箱）	



附件6

潼南区住房货币安置价格标准

单位：元/平方米

类别	住房货币安置价格标准	范 围
I	3400	梓潼街道、桂林街道、大佛街道
II	3000	柏梓镇、双江镇、古溪镇、塘坝镇、小渡镇、崇龛镇、卧佛镇、龙形镇、太安镇、田家镇、玉溪镇、上和镇
III	2600	米心镇、新胜镇、宝龙镇、群力镇、别口镇、花岩镇、五桂镇、寿桥镇