



重庆市九龙坡区人民政府 关于印发重庆市九龙坡区集体土地征收补偿安 置实施办法的通知

九龙坡府发〔2021〕15号

各镇人民政府、街道办事处，区政府各部门，有关单位：

《重庆市九龙坡区集体土地征收补偿安置实施办法》已经区第十八届人民政府第96次常务会议审议通过，现印发给你们，请严格落实，认真组织实施。

重庆市九龙坡区人民政府

2021年7月1日

（此件公开发布）



重庆市九龙坡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)和有关法律法规,结合实际,制定本实施办法。

第二条 九龙坡区范围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。九龙坡区范围是指渝州路街道、石桥铺街道、二郎街道、杨家坪街道、黄桷坪街道、谢家湾街道、石坪桥街道、中梁山街道、九龙街道、华岩镇、陶家镇、西彭镇、铜罐驿镇辖区范围。

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 区人民政府负责集体土地征收补偿安置的组织实施工作。



区征收事务中心承担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。

区人力资源和社会保障局负责征地人员安置对象的基本养老保险和促进就业工作。

区公安分局负责被征地农村集体经济组织所在地居民户口的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调整,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。

各镇人民政府、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,负责本辖区征地相关人员的管理和稳定工作。

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%。

九龙坡区范围区片综合地价标准为 63000 元/亩。

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实施机构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实施机构按照 38000 元/人的发放标准发放给人员安置对象。前款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；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，按照附件确定的重置价格标准补偿。

房屋内的水、电、气、管网等设施按实际安装费用补偿。

第十条 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。其他地上附着物和青苗实行综合定额补偿，以被征收土地总面积扣除林地后的面积为准，每亩定额补偿 25000 元。

征收林地的林木及附着物补偿费，按照国家和我市征收林地的有关规定执行。补偿标准低于 25000 元/亩的，按照 25000 元/亩进行补偿。

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。



(一) 涉及成片种植苗木的搬迁补助费按种植面积 8000 元/亩计算，零星种植苗木（含农作物）的搬迁补助费按种植面积 3000 元/亩计算；水产养殖的搬迁补助费按养殖面积 3000 元/亩计算。

(二) 涉及设施设备搬迁的，搬迁后不丧失使用价值的，其搬迁补助费按所搬迁设施设备评估净值的 20% 计算；对于搬迁困难或搬迁后丧失部分使用价值的，其搬迁补助费按所搬迁设施设备评估净值的 50% 计算；搬迁后完全丧失使用价值的，其搬迁补助费按照设施设备评估净值计算。

(三) 涉及商业服务业经营的，其搬迁补助费按照实际用于商业服务业经营的房屋建筑面积乘以 100 元/平方米计算。

评估机构由被评估对象的所有权人和区征地实施机构在规定时间内协商选定；协商不成的，采取摇号、抽签等随机选定的方式确定；无正当理由，被评估对象的所有权人在规定时间内不选择的，由区征地实施机构确定。

第三章 人员安置

第十三条 本实施办法所称人员安置对象应当从征收土地预公告发布之日起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 符合本实施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（不含已被征收的土地面积）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（不含已被征收的耕地面积）占土地总面积（不含已被征收的土地面积）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。其中：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，区征地实施机构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。

第十七条 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。

第十八条 区人力资源和社会保障局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，征收土地预公告发布之日，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。

第二十条 符合本实施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，应当符合乡（镇）土地利用总体规划、村规划，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，该户家庭成员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，应当给予自建住房补助，自建住房补助费用按照其不动产权属证书记载合法建筑面积的被拆迁房屋补偿金额的50%计算。

第二十三条 实行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。

住房安置对象已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安置。

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。

前款所述“家庭无其他住房”是指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。

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（1020元/平方米）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。安置房建安造价标准由区住房城乡建设委员会会同区规划自然资源局核定并公布。

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，不足部分按照本实施办法第二十七条规定的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。

住房安置对象选择安置房安置的，安置住房公摊系数若高于 15%，只按 15% 结算，超过 15% 部分由征地项目业主单位承担费用。

第二十七条 住房安置对象选择货币安置住房方式的，以户为单位与区征地实施机构签订货币安置住房协议，一次性结算货币安置款。货币安置款额等于住房货币安置价格标准乘以其应安置建筑面积。

中梁山街道、华岩镇的住房货币安置价格标准为 10050 元/平方米；陶家镇、西彭镇、铜罐驿镇的住房货币安置价格标准为 6600 元/平方米；渝州路街道、石桥铺街道、二郎街道、杨家坪街道、黄桷坪街道、谢家湾街道、石坪桥街道、九龙街道的住房



货币安置价格以补偿安置方案确定的标准为准。

选择货币安置住房方式的，以货币安置款额的 20% 给予基本奖励。

区征地实施机构明确安置双方签订房屋拆迁及住房货币安置协议的签约期限为 30 日。在前 15 日内（含第 15 日）签订房屋拆迁及住房货币安置协议并交出房屋的，按住房货币安置建筑面积给予 2000 元/平方米的特别奖励；在后 15 日内（含第 30 日）签订房屋拆迁及住房货币安置协议并交出房屋的，按住房货币安置建筑面积给予 1500 元/平方米的特别奖励；超过签约期限未签订协议的，不给予特别奖励。

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，且按本实施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 2000 元的标准一次性支付搬迁费，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 300 元计算并一次性支付 18 个月的临时安置费。

住房货币安置的，按照应安置建筑面积每平方米每月 15 元计算并一次性支付 12 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 个月的临时安置费。住房安置人员过渡期在 24 个月内（含 24 个月）的，临时安置费标准为每平方米每月 15 元；过渡期在 25 个月（含 25 个月）至 48 个月内（含 48 个月）的，临时安置费标准为每平方米每月 20 元；因住房安置方的原因造成超过 48 个月以上未安置住房的，临时安置费标准为每平方米每月 25 元。

第三十一条 在签约期限内签订人员安置协议和房屋拆迁协议的，按安置对象 2000 元/人的标准给予签约奖励；在规定时间内腾空房屋、交出土地的，按房屋有证建筑面积 100 元/平方米的标准给予搬迁奖励。

第三十二条 持有不动产权属证书或经认定为合法建筑的房屋，在被拆迁时可以向征地单位申请残值收购，残值收购后的房屋由征地单位拆除。残值收购标准按照其房屋补偿金额的 3%

计算。

第五章 附则

第三十三条 本实施办法自 2021 年 7 月 1 日起施行，原征地补偿安置标准与本实施办法规定不一致的，以本实施办法为准。

《重庆市九龙坡区人民政府关于印发重庆市九龙坡区征地补偿安置实施细则的通知》（九龙坡府发〔2013〕17 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：九龙坡区农村房屋重置价格补偿标准



附件

九龙坡区农村房屋重置价格补偿标准

单位：元/平方米

结构 \ 类别	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。