

酉阳土家族苗族自治县人民政府 关于印发酉阳自治县集体土地征收补偿安置实施 办法的通知

酉阳府发〔2021〕14号

各乡镇人民政府，各街道办事处，县府各部门，有关单位：

《酉阳自治县集体土地征收补偿安置实施办法》已经县十七届人民政府第72次常务会议审议并原则同意，现印发给你们，请认真抓好工作落实。

酉阳土家族苗族自治县人民政府

2021年7月29日

（此件公开发布）



酉阳自治县集体土地征收补偿安置实施办法

第一章 总 则

第一条 为了规范本县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）精神，结合我县实际，制定本实施办法。

第二条 本县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 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。县征地事务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。县规划自然资源部门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 and 监督。

县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。



县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。

县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、协调和监督及农村宅基地管理工作。

县财政局、县审计局、县住房城乡建设委、县民政局、县林业局、县信访办等部门，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、街道办事处负责本辖区内征地涉及的农村土地承包经营及承包经营合同管理和审核，农村宅基地审核批准，并按照县人民政府的要求，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



重庆市酉阳土家族苗族自治县人民政府行政规范性文件

标准乘以被征收土地面积计算。区片综合地价，土地补偿费占 30%，安置补助费占 70%。

本县行政区域范围内，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。土地补偿费由县征地事务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。安置补助费由县征地事务中心按照 36000 元/人的发放标准支付给人员安置对象。按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，由县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，由县人民政府组织县规划自然资源、农业农村等有关部门和乡镇人民政府（街道办事处）依法予以认定。

1982年《村镇建房用地管理条例》实施前，农村集体经济组织成员建房占用的宅基地，范围在《村镇建房用地管理条例》实施后至今未扩大的，无论是否超过其后当地规定面积标准，均按实际使用面积予以认定。

1982年《村镇建房用地管理条例》实施起至1987年《土地管理法》实施时止，农村集体经济组织成员建房占用的宅基地，超过当地规定面积标准的，超过面积按国家和地方有关规定处理的结果予以认定。

1987年《土地管理法》实施后，农村集体经济组织成员建房占用的宅基地，符合规划但超过当地面积标准的，以应批准面积依法予以认定。

第八条 被搬迁房屋的装修补助经具有专业资质的评估机构认定。

第九条 本办法所称其他地上附着物，是指除房屋外的建筑物、构筑物及林木和其他经济作物等；青苗，是指土地上生长的农作物。



青苗（含零星树木）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，定额补偿价格为 8000 元/亩；其他地上附着物实行据实清点补偿，具体补偿标准按照附件 3 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）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；
- （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。农业类、工业类、商业服务类经专业的评估机构评估搬迁所需费用，给予搬迁补助。

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 本办法所称人员安置对象应当从征收土地预公告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（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”，是指县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、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。

第十三条 符合本办法第十二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。

第十四条 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。乡镇人民政府（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均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，报乡镇人民政府（街道办事处）初审，县征地实施机构会同县规划自然资源、人力社保、公安、农业农村等部门复核，县人民政府核准。



第十六条 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及标准，按照市人民政府有关规定执行。

第十七条 县人力社保部门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。



第十九条 符合本办法第十八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，应当符合乡（镇）土地利用总体规划、村庄规划，及国家和本市关于宅基地建房的有关规定。

第二十一条 农村宅基地自建安置的，应当按照被搬迁房屋重置价格标准的 50% 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）县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（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）；

（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。安置房建安造价由县住房城乡建设部门会同规划自然资源部门核定。

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。



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由县人民政府参照征地范围内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 50% 予以补助：

（一）被搬迁房屋所有权人均不属于住房安置对象的；

（二）被搬迁房屋属于住房安置对象合法拥有两处以上（含两处）农村房屋，且按本办法第二十七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。

第二十九条 征地搬迁农村住房，按照每户 3000 元/次的标准支付搬迁费，用于被搬迁户搬家及生产生活设施迁移，每户计发两次。



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 150 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 3 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 3 元计算并一次性支付 12 个月的临时安置费。

第三十条 在房屋搬迁通知发布后房屋拆迁户的住房在 30 日内签订房屋搬迁补偿安置协议的，按住房 120 元/m² 给予奖励；30 日后签订房屋搬迁补偿安置协议的不予补偿奖励。

第五章 附 则

第三十一条 未成年人的父母已经死亡或者没有监护能力的，及无民事行为能力或者限制民事行为能力的成年人，在征地中获得的补偿安置费用，按照有关规定一次性支付给其法定监护人。

第三十二条 按照本办法规定，需要评估的，由被评估对象的所有权人和征地实施机构在规定时间内协商选定评估机构；协商不成的，采取摇号、抽签等随机选定的方式确定。



第三十三条 大中型水利水电工程建设征地补偿和移民安置，按照国家和本市的有关规定执行。

第三十四条 本办法自公布之日起施行。《酉阳土家族苗族自治县人民政府关于调整征地补偿安置政策有关事项的通知》（酉阳府发〔2008〕54号）、《酉阳土家族苗族自治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》（酉阳府发〔2013〕44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.征收集体土地片区综合地价标准
2.征收集体土地农村房屋重置价格补偿标准
3.征收集体土地地上构（附）着物补偿标准

附件 1

征收集体土地区片综合地价标准

单位：万元/亩

区片	区片综合地价标准	其中		范围
		土地补偿费标准	安置补助费标准	
1	4.71	1.41	3.3	桃花源街道、钟多街道。
2	4.45	1.34	3.11	龙潭镇、麻旺镇、板溪镇。
3	4.16	1.25	2.91	酉酬镇、大溪镇、兴隆镇、黑水镇、丁市镇、龚滩镇、李溪镇、泔溪镇、酉水河镇、苍岭镇、小河镇、涂市镇、铜鼓镇、五福镇、万木镇、南腰界镇、可大乡、偏柏乡、木叶乡、毛坝乡、花田乡、后坪乡、天馆乡、宜居乡、两晋乡、板桥乡、官清乡、车田乡、腴地乡、清泉乡、庙溪乡、浪坪乡、双泉乡、楠木乡。

附件 2

征收集体土地农村房屋重置价

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	1030
砖混结构	砖墙（条石）预制盖（现浇盖）	820
砖木结构	砖墙（木板）穿逗瓦盖	755
	砖墙（片石）瓦盖	675
	砖墙石棉瓦盖（油毡、玻纤瓦、彩钢盖）	580
土墙结构	土墙瓦盖	400
	石棉瓦、玻纤瓦盖	355
简易结构	砖柱（石柱、木柱、钢柱）石棉瓦盖（油毡、玻纤瓦、彩钢盖）	200
	简易棚房	155

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

征收集体土地地上构（附）着物补偿标准

名称	结构	单位	单价	备注
堡坎围墙 (含鱼塘 坎)	条石	立方米	295	集体改田改土堡坎、房屋 基础堡坎不予补偿。
	片石		210	
	砖		180	
	土围墙		80	
道路	水泥路面	平方米	200	人行道路一律不予补偿； 水泥路面厚度在 10 厘米 以上按水泥路面补偿，低 于 10 厘米按碎石泥结路 面标准补偿。
	碎石（含条石）		130	
	泥结路面		100	
	简易路面（机 耕道）		60	
砖瓦石灰窑		座	8000	废弃砖瓦、石灰窑一律不 予补偿
水井	水泥	立方米	165	水井：按容积计算补偿后， 一律不再计算材料补偿。
	条石		120	
	简易		50	
	机井		500	



重庆市酉阳土家族苗族自治县人民政府行政规范性文件

名称	结构	单位	单价	备注
坟墓	无碑坟	座	2400	由征地单位公告坟主，按期迁葬，逾期不迁葬，按无坟主处理。
	令牌碑		2600	
	五镶碑		2800	
	七镶碑		3100	
	九镶碑及以上		3500	
地坝	石板	平方米	98	地坝：指正规成形的晒坝，非正规不成形的零星小块弃平地，不论是三合土地面和土质地面等，一律不计算补偿。
	水泥		64	
	三合土		30	
	土		19	
粪池 贮水池	条石、坚石硬打	立方米	130	农民自建室内粪坑和燕窝形粪坑，一律不予补偿。已按标准补偿的粪池，贮水池，其材料费不再补偿。
	三合土、水泥		80	
	土		50	
水渠	条石、砖砌	立方米	262	指村组人工砌筑的专用水渠。
	片石（砖、三合土）		211	
电杆	水泥圆电杆（9根		1519	电杆、电线指乡镇以下集



重庆市酉阳土家族苗族自治县人民政府行政规范性文件

名称	结构	单位	单价	备注
	米以上)			体、个人投资的。
	水泥方电杆(9 米以下圆电 杆)		1269	
电线	室内照明电线	米	5	
	动力电线		8	
水管	室外饮用水管 (钢管)	米	12	不含市政管网
	室外饮用水管 (塑料管)	米	5.1	
钢架大棚	钢架薄膜	平方米	13	
	竹(木)架薄 膜		7.5	
户用沼气池	混凝土(8—10 立方米)	口	2800	小型沼气工程另按规定补 偿
电视卫星 接收器		套	300	搬迁及安装 补助



重庆市酉阳土家族苗族自治县人民政府行政规范性文件

名称	结构	单位	单价	备注
太阳能 热水器		套		300 搬迁及 安装补 助