

# 重庆高新区管委会 关于印发重庆高新区集体土地征收补偿安置 实施办法的通知

渝高新发〔2021〕24号

各镇人民政府、街道办事处，管委会各部门，各有关单位：

《重庆高新区集体土地征收补偿安置实施办法》已经 2021 年 6 月 23 日重庆高新区管委会第 17 次办公会议审议通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。

重庆高新区管委会

2021 年 7 月 2 日

（此件公开发布）



# 重庆高新区集体土地征收补偿安置实施办法

## 第一章 总则

**第一条** 为规范本区域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《重庆市集体土地征地补偿安置办法》(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),结合重庆高新区实际,制定本实施办法。

**第二条** 重庆高新区直管园(曾家镇、白市驿镇、走马镇、含谷镇、巴福镇、金凤镇、石板镇、西永街道、虎溪街道、香炉山街道)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** 重庆高新区管委会(以下简称管委会)负责本区域内集体土地征收补偿安置的组织实施工作。土地利用事务中心(以下称征地实施机构)承担本区域内集体土地征收补偿安置具体实施的事务性工作。

规划和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。

政务服务和社事务中心负责征地人员安置对象的基本养老保险和就业促进等工作。

公共服务局负责做好符合条件的被征地人员家庭最低生活保障等工作。

公安分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等工作。

改革发展局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、协调和监督等工作。

财政局负责征地资金的监督管理等工作。

建设局负责安置房建设、质量管理等工作。

综合执法局负责指导协调有关部门做好征地补偿安置的信访稳定等工作。

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，并按照管委会的要求，做好辖区内集体土地征收补偿安置和信访稳定等相关工作。

## 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。

本区域范围内区片综合地价标准为 6.3 万元/亩。其中，土地补偿费标准为 1.89 万元/亩，安置补助费标准为 4.41 万元/亩。

**第六条** 土地补偿费由征地实施机构支付给被征地农村集体经济组织。征收家庭承包土地的，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；征收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。

安置补助费由征地实施机构发放给人员安置对象，每个人员安置对象的安置补助费发放标准为 38000 元。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；安置补助费不足的，由管委会安排资金予以补足。

**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，按照重置价格标准据实补偿（详见附件）。



农村宅基地房屋改作其他用途的，按照前款标准予以补偿。

对未取得不动产权属证书的房屋，由管委会组织规划和自然资源局等部门和镇人民政府（街道办事处）依法予以认定。

**第八条** 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，以被征收土地面积扣除林地后的面积为准，每亩定额补偿 25000 元（含青苗 3000 元/亩）。

林地范围内的林木及附着物的补偿标准，按照综合定额标准进行补偿。

其他地上附着物和青苗补偿由征地实施机构支付给被征地农村集体经济组织。被征地集体经济组织结合实际进行分配。

**第九条** 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）管委会征收土地预公告发布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，综合考虑生产经营规模、类别等因素，对生产经营者一次性给予搬迁补助费。

（一）生产性设备搬迁后不丧失或部分丧失使用价值的，按照所搬迁设备评估净值的 20% 支付搬迁设备补助费；搬迁后完全丧失使用价值的，按照设备评估净值支付搬迁设备补助费，其设备由被征收人自行拆除。

设备配套模具、办公设备、库存设备、闲置设备及未投入生产的设备，不纳入评估范围。

搬迁后造成企业经营损失的，按经营房屋面积给予 50 元/平方米搬迁损失补助费。

（二）从村、社集体经济组织流转土地并签定租赁协议，且持有合法证照的苗木企业，其成片种植苗木的搬迁补助费按种植面积 8000 元/亩计算；零星种植苗木的搬迁补助费按种植面积 3000 元/亩计算。天然杂丛、野生丛林不给予搬迁补助费。

### 第三章 人员安置

**第十一条** 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”，是指征收土地预公告发布之日，在被征地农村集体经济组织连续生产生活、居住1年以上（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生产生活、居住3年以上）。



**第十二条** 符合本实施办法第十一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。

**第十三条** 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。

**第十四条** 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，按照本实施办法第十三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，征地实施机构会同规划和自然资源局、政务服务和社会事务中心、公安分局、改革发展局等部门复核，管委会核准。

**第十五条** 管委会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。

**第十六条** 政务服务和社会事务中心、镇人民政府（街道办事处）等有关单位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

**第十七条** 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。

征地前已实行人员安置，人员安置前有权申请但未申请宅基地建房的人员，在农村集体经济组织的土地被全部征收时纳入住房安置对象范围。

**第十八条** 符合本实施办法第十七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。

**第十九条** 住房安置可以采取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。

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。

**第二十条** 住房安置对象的住房安置建筑面积标准为每人30平方米。

**第二十一条** 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）征收土地预公告发布之日，在被征地农村集体经济组织连续生产生活、居住1年以上（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生产生活、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。

**第二十二条** 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。

根据应安置面积标准确定户型。购买安置房指导户型：一居室，建筑面积不低于30平方米；二居室，建筑面积不低于60平方米；小三居室，建筑面积不低于90平方米；大三居室，建筑面积不低于120平方米。

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5平方米以内的部分，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，按照货币安置价格标准购买。

安置房建安造价，按2600元/平方米的标准执行。

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二十四条规定的住房货币安置价格标准支付给住房安置对象。

**第二十三条** 安置房应当在国有土地上建设。

管委会相关部门负责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。

实行安置房安置方式的，安置住房公摊系数若高于 15%，安置住房面积只按 15% 结算。

**第二十四条** 货币安置的，货币安置款额等于货币安置价格标准乘以应安置建筑面积。

货币安置价格标准参照征地范围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。货币安置价格按 8800 元/平方米的标准执行。

凡选择货币安置方式的，且在规定时间内签约并搬迁住房的给予奖励。

**第二十五条** 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。

**第二十六条** 符合下列情形之一的，其被搬迁房屋按重置价格标准上浮 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，且按本实施办法第二十五条规定不予住房安置的。

**第二十七条** 征地搬迁农村住房，按照每户 2000 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。

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。

货币安置的，按照应安置建筑面积计算并自搬迁之月起一次性支付 12 个月的临时安置费。

临时安置费以应安置建筑面积计算，按照每月 15 元/平方米标准执行。

## 第五章 附则

**第二十八条** 本实施办法自发布之日起施行。

2013 年 9 月 24 日施行的《重庆高新区征地补偿安置实施细则》（渝高新发〔2013〕13 号）和 2020 年 5 月 7 日施行的《重庆高新区征地补偿安置有关问题暂行规定》（渝高新发〔2020〕7 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。

**第二十九条** 本实施办法由重庆高新区管委会负责解释。

附件：高新区农村房屋重置价格补偿标准

附件

## 高新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

- 注：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。