



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

开州府发〔2021〕9号

各乡镇人民政府（街道办事处），区政府各部门，有关单位：

《重庆市开州区集体土地征收补偿安置实施办法》已经十七届区政府第122次常务会议审议、十四届区委常委会第185次会议审定通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。

重庆市开州区人民政府

2021年6月29日

（此件公开发布）



开州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《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国土地管理法实施条例》《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）、《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）和有关规定，结合本区实际，制定本办法。

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。

区土地收储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进行管理和监督。



区人力社保局负责本行政区域内征地安置人员的基本养老保险和促进就业工作。

区公安局负责本行政区域内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。

区农业农村委员会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，农村宅基地管理工作。

区财政局、区住房城乡建设委、区发展改革委、区民政局、区林业局、区信访办等部门，按照各自职责做好集体土地征收补偿安置的相关工作。

镇人民政府（街道办事处）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、安置补助费，不分地类，按照重庆市人民政府制定公布的区片综



重庆市开州区人民政府行政规范性文件

合地价标准执行。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。

土地补偿费由区土地收储中心支付给被征地集体经济组织。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。

安置补助费由区土地收储中心按照 36000 元/人标准支付给人员安置对象。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。

第七条 农村房屋以不动产权属证书记载的合法建筑面积为



重庆市开州区人民政府行政规范性文件

准，按照本办法公布的重置价格标准补偿，具体标准详见附件 2。

被征收土地范围内搬迁农村房屋的水、电、天然气、管网、有线电视等设施，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。

第八条 其他地上附着物和青苗实行综合定额补偿，以被征收土地的面积为准，综合定额补偿标准为 9000 元/亩。农村房屋附属设施和坟墓实行据实清点补偿，补偿标准详见附件 3。

征收林地的林木及附着物的补偿标准，按照本条第一款或本市征收林地的有关规定执行。

第九条 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两年以上的，对生产经营者一次性给予搬迁补助费。

- (一) 规模化种植、养殖搬迁补助费标准详见附件 4；
- (二) 生产加工用房搬迁补助费标准为 80 元/平方米，停产停业损失按房屋补偿价值的 6% 一次性给予补偿；涉及设施设备需要搬迁且搬迁后不丧失使用价值的，按照所搬迁设施设备评估



净值的 15%—20%支付设备搬迁费；搬迁后丧失使用价值的，按照设备评估净值补偿；

（三）商业、办公、业务用房搬迁补助费标准为 50 元/平方米。

第三章 人员安置

第十一条 本办法所称人员安置对象应当从征收土地预告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、



重庆市开州区人民政府行政规范性文件

儿童福利机构孤儿、服刑人员；

（五）按照重庆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。

本办法所称“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、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生产生活、居住3年以上。

第十二条 符合本办法第十一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。

第十三条 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。

第十四条 具体的人员安置对象由镇乡人民政府（街道办事处）和村（居）民委员会组织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。

具体的人员安置对象由农村集体经济组织公示7日无异议后，经镇乡人民政府（街道办事处）初审，区土地收储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，报区人民政府核准。

第十五条 区人民政府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，并安排征地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以及标准，按照重庆市人民政府制定的相关规定执行。



第十六条 区人力社保局应当将劳动力年龄段内有劳动能力、有就业需求的征地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，在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。

第十八条 符合本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，以及国家、重庆市和开州区关于宅基地建房的有关规定。

第二十条 农村宅基地自建安置的，按照被搬迁房屋重置价格的 50%和住房安置对象 5000 元/人的标准给予宅基地自建安置补助。

第二十一条 安置房安置或者货币安置的，住房安置建筑面积标准为住房安置对象每人 30 平方米。

第二十二条 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。

住房安置对象的父母或子女，虽与其分户，属于被征地集体经济组织总人口范围，但未持有征地范围内被搬迁住房的不动产权属证书，同时符合下列条件的，实行安置房安置或者货币安置时，可以申请每人 30 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。

住房安置对象的配偶或未成年子女，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，住房安置对象的配偶可以申请 30 平方米建筑面积的住房，住房安置对象的未成年子女可申请每人 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。

第二十三条 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（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。安置房建安造价由区住房城乡建委会同区规划自然资源局核定并予公布。

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，不足部分按照住房货币安置价格标准支付给



住房安置对象。

第二十四条 安置房应当在国有土地上建设。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由住房安置单位缴纳。

第二十五条 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详见附件5。

第二十六条 住房安置对象合法拥有两处以上（含两处）农村住房的，只在其本人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。

第二十七条 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的两处以上（含两处）农村住房，且按本办法第二十六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。

第二十八条 征地搬迁农村住房，应当支付搬迁费，用于被搬迁户搬家及生产生活设施迁移。搬迁费以户为单位一次性计



发，标准为 3 人及 3 人以下的每户 3000 元，4 人及 4 人以上的每户 4000 元。

农村宅基地自建安置的，按照符合宅基地申请条件的人员计算并一次性支付 18 个月的临时安置费。

安置房安置的，按照应安置人数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，按照应安置人数计算并一次性支付 12 个月的临时安置费。

临时安置费标准为每人每月 180 元。

第五章 附则

第二十九条 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。

第三十一条 本办法自 2021 年 7 月 1 日起施行。《重庆市开州区人民政府关于征地补偿安置政策有关事项的通知》（开州府发〔2017〕19 号）、《重庆市开州区人民政府办公室关于印发重



重庆市开州区人民政府行政规范性文件

庆市开州区征地住房安置办法（试行）的通知》（开州府办发〔2017〕25号）和《重庆市开州区人民政府办公室关于公布征地住房货币安置价格和安置房安置方式中的建安造价、综合造价的通知》（开州府办发〔2017〕65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. 征地区片综合地价标准
 2. 农村房屋重置价格补偿标准
 3. 农村房屋附属设施、坟墓补偿标准
 4. 规模化种植、养殖业综合搬迁补助标准
 5. 住房货币安置价格标准



附件 1

征地区片综合地价标准

区县	区片	价格 (万元/亩)	范围
开州区	I	5.16	汉丰街道、云枫街道、文峰街道、镇东街道、丰乐街道、正安街道、竹溪镇、赵家街道、长沙镇、南门镇。
	II	4.93	渠口镇、临江镇、白鹤街道、厚坝镇、铁桥镇、温泉镇、郭家镇、大进镇、岳溪镇、中和镇、敦好镇、金峰镇、大德镇、河堰镇、九龙山镇、南雅镇。
	III	4.66	义和镇、谭家镇、和谦镇、高桥镇、白桥镇、天和镇、巫山镇、雪宝山镇、关面乡、麻柳乡、满月镇、三汇口乡、五通乡、紫水乡。



附件 2

农村房屋重置价格补偿标准

单位：元/平方米

类别 \ 结构		补偿标准	备注
正房	钢砼	1260	
	砖混	1000	
	砖木	860	
	土木	490	
偏房	砖木	700	
	土木	410	
简易棚	半截砖、石墙（含砖、石立柱）	150	玻瓦、油毡、草盖石棉盖瓦等。
	半截墙竹、木桩（含有竹编）	90	玻瓦、油毡、草盖石棉盖瓦等。
	竹、木桩无墙（含竹编）	40	草盖、塑料薄膜盖等。

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

农村房屋附属设施、坟墓补偿标准

名称	结构	单位	单价 (元)	备注
地坝、院坝	混凝土	平方米	60	指正规成形的地坝、院坝，反之不补偿。
	石灰、石板		40	
	三合土		20	
	土		10	
围墙 (含堡坎)	混凝土	立方米	300	集体改田改土堡坎和房屋基础堡坎不予补偿。
	条石		120	
	砖		90	
	片石		80	
	土		20	
室外地窖		处	300	
沼气池		处	2500	
太阳能		台	2500	
室内粮仓	砖、石	立方米	50	木粮仓不予补偿。
室外洗衣台	砖、石	个	180	室内不予补偿。
水井	机井	口	2930	电动机抽水。
			1950	手工抽水。
	土石井		750	
猪牛圈	砖混	平方米	350	指与住房建筑结构分离的圈舍 (含养殖专业户所建养殖及配套用房)。
	砖木		260	
	土木		200	
钢架棚	全墙	平方米	310	
	半墙		230	
	无墙		120	
室外兔圈	砖、石	格	200	不计算面积只按格数补偿。
蜂桶		个	200	空桶不予补偿
薄膜大棚	钢架薄膜大棚	亩	4150	
	竹块或园木薄膜大棚		1800	
坟墓	单人平头坟	座	4600	由坟主的近亲属自行处理，逾期未处理的，按无主坟处理。
	单人碑坟	座	5000	
	双人平头坟	座	5000	
	双人碑坟	座	6000	



附件 4

规模化种植、养殖业综合搬迁补助标准

项目	品种类别	经营规模	单位	综合搬迁 补助标准 (元)	备注
牲畜	牛	年存栏 20 头及以上	头	500	奶牛上浮 100%
	猪	年出栏 200 头及以上	头	150	母猪(哺乳 期)上浮 100%,奶猪 不予补偿。
	羊	年出栏 100 头及以上	头	30	
家禽	蛋禽、肉禽	年存栏 5000 只及以上	只	10	
渔业类	池塘养殖	水面 50 亩及以上	亩	2000	
	流水养殖	水面 1000 平方米及以上	亩	2000	
种植	苗圃、花圃 茶园、果园	露天种植经营耕地 50 亩 及以上;设施农业种植经 营耕地 30 亩及以上	亩	3000	

说明:

牲畜、家禽按征地预告发布时的实际存栏量进行综合定额补助。



附件 5

住房货币安置价格标准

序号	镇乡街道	城镇规划区的建设用地范围内 (元/平方米)	城镇规划区的建设用地范围外 (元/平方米)
1	汉丰街道	5610	3410
2	文峰街道		
3	云枫街道		
4	镇东街道	5410	3210
5	正安街道		
6	丰乐街道		
7	竹溪镇		
8	赵家街道	4610	2910
9	长沙镇		
10	南门镇		
11	临江镇		
12	白鹤街道	3710	2910
13	厚坝镇		
14	郭家镇		
15	渠口镇	3210	2610
16	岳溪镇		
17	铁桥镇		
18	大进镇		
19	温泉镇		
20	河堰镇		
21	中和镇		



重庆市开州区人民政府行政规范性文件

序号	镇乡街道	城镇规划区的建设用地范围内 (元/平方米)	城镇规划区的建设用地范围外 (元/平方米)
22	和谦镇	2910	2410
23	高桥镇		
24	义和镇		
25	九龙山镇		
26	大德镇		
27	南雅镇		
28	谭家镇		
29	敦好镇		
30	满月镇		
31	麻柳乡		
32	紫水乡		
33	天和镇		
34	三汇口乡		
35	巫山镇		
36	五通乡		
37	金峰镇		
38	白桥镇		
39	雪宝山镇		
40	关面乡		

说明：

1. 住房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之差确定。
2. 城镇规划区的建设用地范围界定，以市、区人民政府批准的城市总体规划、乡镇规划为准。

重庆市开州区人民政府办公室发布