

云阳县人民政府 关于印发《云阳县集体土地征收补偿安置 实施办法》的通知

云阳府发〔2021〕35号

各乡镇人民政府，街道办事处，县政府各部门，有关单位：

《云阳县集体土地征收补偿安置实施办法》已经2021年6月29日县第十七届人民政府第127次常务会议审议通过，现予公布，请遵照执行。

云阳县人民政府

2021年6月30日

云阳县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）和有关法律法规规定，结合本县实际，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和监督。县征地实施机构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、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。

乡镇人民政府（街道办事处）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，按照区片综合地价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 土地补偿费由征地实施机构支付给被征地集体经济组织。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按照 36000 元/人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。

未经不动产登记的农村房屋，其合法性由征地实施机构会同乡镇人民政府（街道办事处）共同予以认定。

第八条 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。

青苗和林木实行综合定额补偿，以批准征收土地总面积扣除成片果园、建设用地和农村道路后的面积为准，每亩定额补偿标



准为 8000 元/亩。其他地上构（附）着物实行据实清点补偿，具体补偿标准见附件 3。

成片果园是指规模化种植的果树，且每亩果树数量在 40 株以上，果树树干中部周长不小于 15CM，成片果园按实际征地面积计算，每亩定额补偿标准为 12000 元。

第九条 有下列情形之一的，不予补偿：

- （一）违法建（构）筑物；
- （二）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；
- （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。搬迁补助费由具有相应资质的评估机构根据实际进行评估确定。涉及设施设备需要搬迁且搬迁后不丧失使用价值的，按照所搬迁设备净值的 20% 支付一次性搬迁补助费；搬迁后丧失使用价值的，按照设备净值补偿。给予一次性搬迁补助费后，由其所有人在规定的时间内自行搬迁。

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、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 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，经公示无异议后，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。

第十五条 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以及社会保障费用的筹集、管理和使用办法，由市人民政府另行制定。

第十六条 县人民政府应当组织有关部门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
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）已享受政策性住房的人员。

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。



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。

第二十条 农村宅基地自建安置的，按照搬迁房屋重置价格标准的 50% 给予自建住房补助。

第二十一条 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。



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。

县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。

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由县人民政府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。各区域住房货币安置价格标准见附件 4。

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，按照搬迁房屋重置价格标准的 50% 给予以补助：

- （一）被搬迁住房所有权人均不属于住房安置对象的；
- （二）被搬迁住房安置对象合法拥有两处以上（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，按户计发搬迁费，3 人以下（含 3 人）每户 3200 元，3 人以上户每户 4800 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，安置房安置需临时过渡的，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 180 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 12 元计发临时安置费，计发时间自搬迁之月起至安置房交付后 6 个月止。

住房货币安置的，按照应安置建筑面积每平方米每月 12 元计算并一次性支付 12 个月的临时安置费。

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。2013 年 1 月 1 日施行的《云阳县人民政府关于调整征地补偿安置标准有关事项的通知》（云阳府发〔2013〕66 号）、2016 年 10 月 25 日施行的《云阳县人民政府关于云阳县全面推行土地房屋征收住房货币化安置的通知》（云阳府发〔2016〕43 号）、2017 年 8 月 24 日施行的《云阳县人民政府关于公布青龙街道等六个街镇征收集体土地住房货币安置标准的通知》（云阳府发〔2017〕35 号）、2018 年 6 月 7 日施行的《云阳县人民政府关于盘龙街道等七个街镇（乡）征收集体土地住房货币安置标准的通知》（云阳府发〔2018〕18 号）和 2018 年 12 月 11 日《云阳县人民政府

关于妥善解决户改转非家庭婚迁入户人员征地安置的批复》（云阳府土〔2018〕245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. 云阳县区片综合地价标准
2. 县农村房屋重置价格补偿标准
3. 县征收集体土地建（构）筑物附着物补偿标准
4. 云阳县集体土地征收住房货币安置价格标准

附件 1

云阳县区片综合地价标准

单位：万元/亩

区片类别	区片价格	区片范围
I	5.02	青龙街道、双江街道、盘龙街道、人和街道。
II	4.78	江口镇、南溪镇、凤鸣镇、高阳镇、平安镇、红狮镇、故陵镇、龙角镇、沙市镇、栖霞镇、黄石镇、巴阳镇、渠马镇、双土镇、路阳镇、鱼泉镇、宝坪镇、农坝镇、桑坪镇、云阳镇、云安镇、双龙镇、水口镇、蕞草镇、泥溪镇、养鹿镇、后叶镇、龙洞镇、堰坪镇、大阳镇。
III	4.51	清水土家族乡、耀灵镇、洞鹿乡、上坝乡、新津乡、普安乡、石门乡、外郎乡。



附件2

云阳县征收集体土地房屋拆迁补偿标准

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	1240
砖混结构	砖墙（条石）预制盖	980
砖木结构	砖墙（木板）穿逗瓦盖	820
	砖墙（片石）瓦盖	780
	砖墙石棉瓦盖（含油毡、玻纤瓦、彩钢盖）	680
土墙结构	土墙瓦盖	480
	石棉瓦、玻纤瓦盖	420
简易结构	砖柱（石柱、木柱、钢柱）石棉瓦盖（油毡、玻纤瓦、彩钢盖）	220
	简易棚房	170

- 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。
- 6.被搬迁房屋的装饰物由所有权人自行拆除。不能自行拆除的，给予适当补助

附件 3

云阳县征收集体土地构（附）着物补偿标准

名称	结构	单位	标准（元）	备注
堡坎围墙 (含鱼塘坎)	条石	立方米	116	集体改田改土堡坎、房屋基础堡坎不予补偿。
	片石		86	
	砖		102	
	土围墙		15	
道路	水泥路面	平方米	147	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)		117	
	泥结路面		86	
	简易路面 (机耕道)		36	
粮仓 水井	条石	立方米	104	粮仓水井按容积计算补偿后,一律不再计算材料补偿。
	水泥		58	
坟墓	土坟	座	单人 3000、双 人 4000	由征地单位公告坟主,按期迁葬,逾期不迁者,按无坟主处理。
	碑坟(条石、 砖、混凝土)		单人 6000、双 人 7000	
地坝	水泥(石板)	平方米	63	地坝:指正规成形的晒坝或院坝,非正规不成形的零星小块弃平地,一律不计算补偿。
	三合土		32	

名称	结构	单位	标准（元）	备注
粪池 贮水池	条石	立方米	73	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。
	坚石硬打 三合土		35	
	水泥土		10	
水渠	条石、砖砌	立方米	149	指村社人工砌筑的专用水渠
	片石 (砖、三合土)		45	
电杆	9米以上圆电杆 水泥方电杆(含 9米以下圆电杆)	根	230	电杆、电线指乡镇以下集体、个人投资的
			116	
电线	室外照明电线	米	5	
	动力电线		8	
卫星电视接收器		套	330	
洗衣槽		个	165	
蜂桶		个	135	
散畜圈		处	500	
水管	室外饮水管	米	6.6	不含市政管网
钢架大棚	钢架薄膜	亩	7100	

说明:1. 正常使用的沼气池按粪池补偿标准,每立方米增加17元补偿。

2. 经补偿后的原构(附)筑物由实施征地单位处置。

附件 4

云阳县集体土地征收住房货币安置价格标准

单位：元/平方米

区域		街镇乡	征地范围 周边普通 商品住房 平均价格	按照重庆市 人民政府令 第 344 号第 二十七条规 定核减砖混 结构房屋重 置价格标准	住房货币安 置价格标准
县城 (城市)规 划区	一类地区	双江街道、青龙街道。	5580	980	4600
	二类地区	盘龙街道、人和街道、黄石镇、水口镇。	4230	980	3250
县内 其他 区域	一类地区	江口镇、南溪镇、高阳镇、凤鸣镇。	3200	980	2220
	二类地区	平安镇、红狮镇、故陵镇、龙角镇、沙市镇、栖霞镇、巴阳镇、渠马镇、双土镇、	2680	980	1700

 云阳县人民政府行政规范性文件

		路阳镇、鱼泉镇、宝坪镇、 农坝镇、桑坪镇、云阳镇、 云安镇、双龙镇、清水土 家族乡、蓼草镇、养鹿镇、 后叶镇、龙洞镇、普安乡。			
	三类地区	堰坪镇、泥溪镇、大阳镇、 耀灵镇、洞鹿乡、上坝乡、 新津乡、石门乡、外郎乡。	2330	980	1350