



重庆市长寿区人民政府 关于印发《重庆市长寿区集体土地征收补偿安 置实施办法》的通知

长寿府发〔2021〕27号

各街道办事处、镇人民政府，区政府有关部门，有关单位：

《重庆市长寿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136次常务会议审议通过，现印发给你们，请遵照执行。

重庆市长寿区人民政府

2021年6月30日

（此件公开发布）

重庆市长寿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《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),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,承办区人民政府补偿安置职责范围内的应复应诉、信访和政府信息公开等工作,统筹协调解决补偿安置工作中的各类具体问题。

区规划自然资源部门负责对区征地实施机构集体土地补偿安置具体实施的事务性工作进行管理和监督。



区人力社保部门负责征地安置人员的基本养老保险和促进就业工作。

区公安部门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。

区农业农村部门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，指导种植、养殖专业户等的征地补偿。

区信访部门负责组织协调有关部门、单位共同做好征地补偿安置的社会稳定风险评估备案审查及信访等相关工作。

区发展改革、民政、司法、财政、生态环境、住房城乡建设、城市管理、交通、水利、林业、税务、市场监管等部门，园区管委会、区属重点国有企业等单位按照各自职责做好集体土地征收补偿安置的相关工作。

第四条 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及信访等相关工作。

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 征收农用地的土地补偿费和安置补助费标准,按照市人民政府制定公布的长寿区区片综合地价标准(见附件1)执行。区片综合地价中,土地补偿费占30%,安置补助费占70%。

征收农用地以外其他土地的,其补偿标准按照同一区片的区片综合地价执行。

第七条 被征收土地的土地补偿费,按照土地补偿费标准(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。

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%由被征地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。

第八条 被征收土地的安置补助费,按照安置补助费标准(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36000元/人的发放标准



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；安置补助费不足的，由区政府安排资金予以补足，计入征地成本。

第九条 农村房屋是指在集体土地上建设的房屋，包括农村村民住宅和乡镇企业、乡（镇）村公共设施、公益事业用房等。

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（见附件2）补偿。

对未取得不动产权属证书或实际面积与不动产权属证书登记不一致的房屋，依法进行调查、认定和处理。对认定为合法的，应当给予补偿；对认定为违法的，不予补偿。

第十条 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。

其他地上附着物和青苗实行综合定额补偿，按照被征收土地面积扣除林地后的面积计算，标准为每亩12000元。

区征地实施机构依法委托被征地集体经济组织，确定具体分配的方案，及时将补偿费支付给其他地上附着物和青苗所有人。分配完成后，被征地集体经济组织应将有关资料交区征地实施机构备份。

第十一条 林地补偿面积以征地批准文件中的林地面积为

准。林地范围内的林木及附着物的补偿标准，按照国家和重庆市征收林地有关规定执行，补偿标准低于本区其他地上附着物和青苗综合定额标准的，按照综合定额标准进行补偿。

第十二条 征地范围内的坟墓纳入其他地上附着物和青苗综合定额补偿。在规定的期限内，自行处理；逾期未处理的，按无主坟处理。

第十三条 有下列情形之一的，不予补偿：

- （一）违法建（构）筑物；
- （二）超过批准期限的临时用地上的建（构）筑物；
- （三）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；
- （四）其他不当增加补偿的情形。

第十四条 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，其中：

（一）工业类。对适宜用设备净值计算搬迁补助费的制造、加工型企业等，搬迁补助费按所搬迁设备折旧后净值的 20% 计算；搬迁后丧失使用价值的，搬迁补助费按设备评估净值计算。

（二）商业服务类。按照实际用于商服经营的房屋面积计算，搬迁补助费按同结构房屋重置价格标准的 20% 计算。



（三）农业类。种植、养殖场被征收的，搬迁补助费按附件4、附件5所列标准执行。

持合法证照且从事生产经营活动一年以上、未满两年的，按行业类别给予前款所列标准50%的搬迁补助费；持合法证照且从事生产经营活动6个月以上、未满一年的，按行业类别给予前款所列标准20%的搬迁补助费；持合法证照且从事生产经营活动未满6个月的，可以不给予搬迁补助费。

未制定具体标准或具体标准未涵盖的，可采取评估等方式给予搬迁补助费。

第十五条 因生产经营安装的水、电、气等设施按实际安装费用补偿，无法提供实际安装票据的，按搬迁时相应公共企事业单位实际安装价格补偿。确需继续使用的，也可予以复建。

第十六条 土地征收批复后，在限定期限内腾空交出房屋的征地搬迁户，根据项目用地需要按腾空交出房屋时间先后分阶段予以不高于被拆除房屋补偿费15%的奖励。

具体奖励办法在征地补偿安置方案中规定。

第三章 人员安置

第十七条 人员安置对象应当从征收土地预公告之日计入被征地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，不计入被征地农村集体经济组织的总人口：

（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。

第十九条 农村集体经济组织土地被全部征收的，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被征地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的占比再除以被征地农村集体经济组织耕地占比。

本条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的总人口数。本条所称被征地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。

第二十条 具体的人员安置对象由镇人民政府（街道办事处）指导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；只征收未发包土地和其他方式承包土地的，由农村集体经济组织全体成员会议或代表会议讨论确定具体人员。

具体的人员安置对象经被征地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。

第二十一条 征收集体土地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险费用，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险费用的筹集、管理和使用办法，按市政府相应规定执行。

第二十二条 区人力社保部门应当会同所在镇人民政府（街道办事处）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

第二十三条 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。

第二十四条 符合本办法第二十三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) 已享受政策性住房的人员,即享受过福利分房、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。

第二十五条 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、本市和我区农村宅基地建房的有关规定。

选择安置房安置或者货币安置的，该户家庭成员不得再申请农村宅基地新建住房。

第二十六条 农村宅基地自建安置的，按以下标准给予自建住房补助：3人及以下户补助3.0万元，4人户补助4.0万元，5人及以上户补助5.0万元。

第二十七条 住房安置对象选择安置房安置或货币安置的，住房安置建筑面积标准为每人30平方米。

第二十八条 住房安置对象夫妻双方均无子女的，实行货币安置或安置房安置时，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，实行货币安置或安置房安置时，可以申请增加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，即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。

第二十九条 住房安置对象实行安置房安置的，按照应安置建筑面积标准，以砖混结构房屋的重置价格购买。

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（见附件3）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购买。

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补偿给住房安置对象。

住房安置对象按照本办法选择已建成安置房安置且实际购房面积大于等于应安置建筑面积的，予以适当奖励。具体奖励办法另行公布。

第三十条 安置房应当在国有土地上建设。区人民政府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。

第三十一条 住房安置对象房屋被搬迁，但镇（街道）辖区

内无条件集中统一修建安置房的，住房安置对象可在毗邻镇（街道）安置房小区就近安置。

第三十二条 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（见附件3）乘以应安置建筑面积。

第三十三条 住房安置对象合法拥有两处或者两处以上农村住房的，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。

第三十四条 符合下列情形之一的，按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，且按本办法第三十三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。

第三十五条 征地搬迁农村住房，按800元/人支付搬迁费，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10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 10 元计算并一次性支付 12 个月的临时安置费。

第五章 附则

第三十六条 本办法的具体适用以及未尽事宜，由区征地实施机构会同相关镇街、部门按照依法依规、实事求是原则研究处理。

第三十七条 本办法第十七条、第二十八条所称“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活、居住 3 年以上。

第三十八条 土地征收后，土地所有权人和使用权人、房屋所有权人，应当按照《不动产登记暂行条例》和《不动产登记暂行条例实施细则》有关规定，申请集体土地所有权、土地承包经营权、宅基地使用权、房屋所有权、集体建设用地使用权的变更登记或注销登记。相关权利人可以书面委托区征地实施机构统一办理变更登记或注销登记手续。

第三十九条 道路、水系等因征收影响使用确需修复的，由用地单位或区征地实施机构会同所在镇人民政府（街道办事处）

安排资金予以修复，以保证村民正常生产、生活。

第四十条 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。

第四十一条 国家和重庆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。

第四十二条 本办法自 2021 年 7 月 1 日起施行。

原《重庆市长寿区人民政府关于调整征地补偿安置政策做好征地补偿安置工作的通知》（长寿府发〔2008〕92号）、《重庆市长寿区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》（长寿府发〔2013〕114号）、《重庆市长寿区人民政府办公室关于公布征地拆迁补偿安置有关费用标准的通知》（长寿府办发〔2013〕214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. 长寿区区片综合地价标准
2. 长寿区农村房屋重置价格补偿标准
3. 长寿区安置房建安造价、住房货币安置价格标准
4. 种植场搬迁补助标准
5. 养殖场搬迁补助标准

附件 1

长寿区区片综合地价标准

单位：万元/亩

区片	范围	区片综合地价
I	菩提街道、凤城街道、晏家街道、江南街道、 渡舟街道、新市街道、八颗街道	5.68
II	邻封镇、但渡镇、长寿湖镇、双龙镇、龙河 镇、石堰镇、云台镇、海棠镇、葛兰镇	5.46
III	云集镇、洪湖镇、万顺镇	5.23

附件 2

长寿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	1200
砖混结构	砖墙（条石）预制盖	980
砖木结构	砖墙（木板）穿逗瓦盖	830
	砖墙（片石）瓦盖	790
	砖墙石棉瓦盖（油毡、玻纤瓦）	710
	砖墙彩钢盖	440
土墙结构	土墙瓦盖	490
	石棉瓦、玻纤瓦盖	440
简易结构	砖柱（石柱、木柱、钢柱）石棉瓦盖（油毡、玻纤瓦）	260
	砖柱（石柱、木柱、钢柱）彩钢盖	
	简易棚房	220

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. 本标准包含装饰装修及生活设施。

附件 3

长寿区安置房建安造价、住房货币安置 价格标准

单位：元/平方米

镇（街道）	安置房 建安造价	住房货币安置价格
菩提街道、凤城街道、 渡舟街道	1960	4600
晏家街道、新市街道、 八颗街道		4200
江南街道、长寿湖镇		4000
双龙镇、云台镇、葛兰镇		3600
邻封镇、但渡镇、龙河镇、 石堰镇、海棠镇、云集镇、 洪湖镇、万顺镇		3200

附件 4

种植场搬迁补助标准

单位：元/亩

标准 类型	基本要求	规模（产量） 要求	搬迁补助费 标准
初等果园	1. 经行业主管部门审核确认达到行业标准； 2. 成林郁蔽度达到 60% 以上； 3. 园内道路未硬化，无专用的蓄水、灌溉设施； 4. 集中成片种植面积在 10 亩以上。	未产果期	3900
		初产果期	5200
		盛产果期	7200
中等果园	1. 经行业主管部门审核确认达到行业标准； 2. 成林郁蔽度达到 60% 以上； 3. 园内道路成网且硬化，有专用的蓄水池等灌溉设施； 4. 集中成片种植面积在 10 亩以上。	未产果期	7800
		初产果期	9100
		盛产果期	10400
高等果园	1. 经行业主管部门审核确认达到行业标准； 2. 成林郁蔽度达到 60% 以上； 3. 园内道路配套，全部硬化，排灌水系统完备，有滴灌管网等系统，设施齐全； 4. 集中成片种植面积在 10 亩以上。	未产果期	10400
		初产果期	13000
		盛产果期	15000
沙田柚果园	1. 经行业主管部门审核确认达到行业标准； 2. 成林郁蔽度达到 60% 以上； 3. 园内道路成网且硬化，有专用的蓄水池等灌溉设施。	未产果期	7200
		初产果期	13200
		盛产果期	18000
花椒园	1. 经行业主管部门审核确认达到行业标准； 2. 园内道路成网且硬化，有专用的蓄水池等灌溉设施； 3. 成林郁蔽度达到 60% 以上； 4. 集中成片种植面积在 10 亩以上。	未产果期	4000
		初产果期	6000
		盛产果期	10000
苗圃	1. 经行业主管部门审核确认达到行业标准； 2. 有专用的蓄水池等灌溉设施；	苗圃、小乔木及灌木类	10000
		高大乔木不足 50%	14000



重庆市长寿区人民政府行政规范性文件

	3. 集中成片种植面积在 5 亩以上。	高大乔木占 50%以上、不足 80%	18000
		高大乔木占 80%以上	23200

注：涉及房屋的，按同类农村房屋重置价格标准进行补偿。

附件 5

养殖场搬迁补助标准

标准 类型	基本要求	分项 要求	搬迁补助 费标准	备注
家畜 养殖	1. 经行业主管部门审核确认达到行业标准； 2. 有固定养殖圈舍及配套设施； 3. 牛存栏 5 头以上，猪、羊、狗分别存栏达 20 头以上（含其他大型哺乳动物，不含产出的猪仔、狗仔、羊羔）。	肉牛	1000 元/头	养殖密度不得超过规定标准。
		奶牛	1500 元/头	
		猪	200 元/头	
		种猪	500 元/头	
		羊、狗 出生期 (60 天以内)	30 元/头	
家禽 养殖	1. 经行业主管部门审核确认达到行业标准； 2. 养殖数量达到一定规模，其中鸡、鸭、鹅、兔、鹌鹑（不含孵出的鸡、鸭、鹅、兔、鹌鹑仔及兔崽）养殖数量分别达到 200 只以上； 3. 有固定的鸡、鹌鹑、兔养殖笼架，固定的鹅、鸭群养殖场及其设施。	幼年期 (60-90 天)	8 元/只	指鸡、鸭、鹅、兔、鹌鹑等家禽养殖。
		成年期 (90-120 天)	13 元/只	
		成熟期 (120-400 天)	23 元/只	
		淘汰期 (400 天以上)	27 元/只	
		金属笼子 (按 90 个鸡位计算)	15 元/只	
			300 元	
养鸽 养殖	1. 经行业主管部门审核确认达到行业标准； 2. 养殖数量达到一定规模； 3. 信鸽须有证、脚环和放飞记录。	信鸽	70 元/只	一户不超过 5000 元。
		肉鸽	7 元/只	
养蜂 业	1. 有固定场所连续 2 年以上； 2. 养殖规模在 5 桶以上。		220 元/桶蜂	
水产 养殖	1. 经行业主管部门审核确认达到行业标准； 2. 单口水面面积 2 亩以上； 3. 条石（混凝土）养殖池埂完好； 4. 平均蓄水深度不低于 2 米； 5. 有独立的进排水系统且仍在养殖的。	2-20 亩以内	12000 元/亩	包含鱼苗搬迁损失。
		超过 20 亩的部分	7000 元/亩	

注：涉及房屋的，按同类农村房屋重置价格标准进行补偿。