



**奉节县人民政府  
关于印发奉节县集体土地征收补偿安置  
实施办法的通知**

奉节府发〔2021〕23号

各乡镇人民政府、街道办事处，县政府各部门，有关单位：

现将《奉节县集体土地征收补偿安置实施办法》现印发给你们，请认真贯彻执行。

奉节县人民政府

2021年7月1日



# 奉节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。县土地征收中心承担本行政区域内集体土地征收补偿安置的事务性工作，指导乡镇人民政府（街道办事处）开展辖区内的集体土地征收补偿安置工作。

县农业农村委负责本行政区域内被征地农村集体经济组织



土地承包经营权的审核及征地补偿安置费用分配使用的指导、监督工作。

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。

财政、发展改革、住房城乡建设、信访、民政、林业等其他有关部门，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）按照县人民政府要求，负责辖区内集体土地征收补偿安置的具体实施工作。

## 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。

本县行政区域范围内，区片综合地价标准按照附件 1 执行。



区片综合地价中，土地补偿费占 30%，安置补助费占 70%。

**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。

土地补偿费由县土地征收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。

**第七条** 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。

安置补助费由土地征收中心按照 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；不足的，由县人民政府安排资金予以补足。

**第八条** 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。其标准按附件 2 执行。

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



自然资源局、县农业农村委等部门和乡镇人民政府(街道办事处)依法予以认定。

**第九条** 农村房屋室内附属物给予适当补助。其标准按附件3执行。

**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。

青苗的补偿标准按附件4执行；地上构筑物补偿标准按附件5执行；零星果树、林木补偿标准按附件6执行；征收成片果园以及其它经济林木采取综合定额补偿，其标准按附件7执行。若按以上标准执行，每亩综合定额补偿低于8000元的，按每亩定额补偿8000元执行。

成片果园是指每亩土地上果树在45株以上(含45株)，且树干中部周长在15厘米以上(含15厘米)的果园地，对成片果园按附件7规定的标准进行补偿。对每亩果树少于45株的零星果树，按照附件6规定的标准进行补偿。

林地范围内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，补偿标准低于本办法标准的，按照本办法标准进行补偿。

**第十一条** 对在规定时间内签订协议并腾空交房或搬迁坟墓



的搬迁户，按该房屋或坟墓补偿标准给予不超过 25% 的奖励。

**第十二条** 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。

**第十三条** 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，对生产经营者一次性给予搬迁补助费。

（一）农业类。规模化种植业、养殖业，应综合考虑经营年限、规模、类别、搬迁损失、搬迁难易度等因素评估后给予一次性搬迁补助费。

（二）工业类。一次性搬迁补助费按所搬迁设施设备评估净值的 20% 计算，搬迁后丧失使用价值的，按照设施设备评估净值计算。

（三）商业服务类。一次性搬迁补助费标准按照实际用于商服经营房屋面积 300 元/平方米计算。实际经营面积不确定的，按合法建筑面积的 70% 计算。

评估机构一般由征地实施单位与被征地单位或个人双方依法协商选定。

**第十四条** 房屋拆除工作由乡镇、街道统一组织实施，被搬迁户不得自行拆除。由县土地征收中心按被拆除房屋合法面积，

给予被拆迁户 10 元/平方米的残值补助。

征地拆迁范围内的其他地上附着物，经补偿后由被征地单位或个人在规定时限内自行拆除处置，超过规定时限由实施征地单位处置。

### **第三章 人员安置**

**第十五条** 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1年以上(含1年)。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(含3年)。

**第十六条** 符合本办法第十五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。

**第十八条** 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。

**第十九条** 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，按市人民政府规定执行。

**第二十条** 县人力社保局、乡镇人民政府（街道办事处）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

**第二十一条** 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,征收土地预公告之日,持有征地范围内被搬迁住房的不动产权属证书或经认定的其他合法建房手续,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。

**第二十二条** 符合本办法第二十一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。

**第二十三条** 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



登记的或者经认定的其他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，以及国家和重庆市关于宅基地建房的有关规定。

住房安置对象实行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。

**第二十四条** 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。

**第二十五条** 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。

**第二十六条** 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 30 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 30 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（含 1 年）。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居住 3 年以上



(含3年);

(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。

**第二十七条** 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。安置房建安造价由县住房城乡建委会同县规划自然资源局核定,具体标准另行公布。

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,不足部分按照本实施办法第二十九条规定的住房货币安置价格标准支付给住房安置对象。

**第二十八条** 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以及居民用电、自来水、天然气、有线电视的安装费用。

**第二十九条** 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，具体标准另行公布。

**第三十条** 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。

**第三十一条** 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的两处以上（含两处）农村住房，且被搬迁房屋属于按本办法第三十条规定不重复住房安置的。

**第三十二条** 征地搬迁农村住房，按照每人每次 500 元为标准支付搬迁费，用于被搬迁户搬家及生产生活设施迁移，按两次计发。

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 300 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

**第三十三条** 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。

**第三十四条** 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。

**第三十五条** 本办法自 2021 年 7 月 1 日起施行。2008 年 12 月 5 日施行的《奉节县人民政府关于印发奉节县征地拆迁补偿安置办法的通知》（奉节府发〔2008〕60 号）、2011 年 6 月 13 日施行的《奉节县人民政府关于印发奉节县征地拆迁补偿安置办法的补充通知》（奉节府发〔2011〕44 号）、2013 年 9 月 29 日施行的《奉节县人民政府关于进一步调整征地拆迁补偿安置标准有关事项的通知》（奉节府发〔2013〕135 号）和 2013 年 11 月 12 日施行的《奉节县人民政府关于印发奉节县进一步调整征地拆迁补偿安置标准实施细则的通知》（奉节府发〔2013〕163 号）及配

套文件同时废止。

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. 奉节县区片综合地价标准  
2. 奉节县农村房屋重置价格补偿标准  
3. 奉节县农村房屋室内附属物补助标准  
4. 奉节县征收土地青苗补偿标准  
5. 奉节县征收土地构筑物补偿标准  
6. 奉节县征收土地零星果树、林木补偿标准  
7. 奉节县征收土地成片果树林木补偿综合定额标准

附件 1

## 奉节县区片综合地价标准

单位：万元/亩

区片	综合地价标准	范围
I	4.82	永安街道、鱼复街道、夔门街道、夔州街道、永乐镇、朱衣镇、白帝镇、草堂镇、康乐镇、兴隆镇
II	4.59	安坪镇、大树镇、汾河镇、公平镇、甲高镇、吐祥镇、新民镇、竹园镇、鹤峰乡
III	4.32	冯坪乡、红土乡、康坪乡、平安乡、青莲镇、青龙镇、石岗乡、五马镇、岩湾乡、羊市镇、龙桥土家族乡、太和土家族乡、云雾土家族乡、长安土家族乡

说明：每个人员安置对象的安置补助费发放标准为 36000 元。



附件 2

## 奉节县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	1190
砖混结构	砖墙（条石）预制盖	950
砖木结构	砖墙（木板）穿逗瓦盖	800
	砖墙（片石）瓦盖	760
	砖墙石棉瓦盖（油毡、玻纤瓦、彩钢盖）	670
土墙结构	土墙瓦盖	460
	石棉瓦、玻纤瓦盖	400
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	180

- 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

## 奉节县农村房屋室内附属物补助标准

项目名称	类别、规格	单位	标准（元）	备注
室内地板	磁地砖	m <sup>2</sup>	60	
	水磨石	m <sup>2</sup>	80	
外墙砖	磁砖	m <sup>2</sup>	50	
内墙砖	磁砖	m <sup>2</sup>	50	
墙纸		m <sup>2</sup>	30	
乳胶漆		m <sup>2</sup>	20	
防盗门	一般铁门	个	300	
	具有特殊功能	个	500	
套装门		个	400	
木墙裙		m <sup>2</sup>	25	
卷帘门		m <sup>2</sup>	70	
太阳能热水器	迁移	个	1500	
雨棚		m <sup>2</sup>	30	
闭路电视	迁移	户	230	
吊顶		m <sup>2</sup>	40	
铝合金门窗		m <sup>2</sup>	70	
防护栏	钢条	m <sup>2</sup>	100	
	铝合金	m <sup>2</sup>	130	
室内固定柜		m <sup>2</sup>	200	
水缸		个	195	
灶台		个	230	
洗衣台		个	195	
水电管线		户	650	
空调挂机	移机	个	300	
空调柜机	移机	个	400	
天然气	销户	户	3500	凭开户证明

附件 4

## 奉节县征收土地青苗补偿标准

单位：元/亩

作物类别	标准
成片蔬菜、甘蔗、药材等 经济作物	4500
粮食类（含蓖麻）	3000

说明：专用鱼池按水面积计算补偿（含鱼苗损失），其补偿标准参照蔬菜类标准执行。

附件 5

## 奉节县征收土地构筑物补偿标准

名称	结构	单位	单价（元）	备注	
堡坎围墙	条石	立方米	90.00	集体改田改土堡坎、房屋基础堡坎不予补偿	
	片石		78.00		
	砖		130.00		
	土围墙		13.00		
地窖		个	234.00		
鸡圈		个	130.00		
沼气池		个	3000.00	未使用的不补	
水井 (水池、粪池)	条石	立方米	78.00		
	水泥		52.00		
	简易		26.00		
	机井	个	455.00		
坟墓	土坟	单人	座	由征地单位公告坟主，按期迁葬，逾期不迁葬，按无主坟墓处理。	
		双人			5000.00
	碑坟	单人			6000.00
		双人			8000.00
			9000.00		
道路	水泥路面	平方米	90.00	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。	
	碎石泥结路面		65.00		
	简易路面（机耕道）		33.00		
地坝	水泥	平方米	50.00	地坝：指正规成行的晒坝或院坝。非正规不成行零星小块弃土平地不论是三合土地面或土质地面等，一律不计算补偿。	
	石板		26.00		
	三合土		20.00		
	土		7.00		
水电管线		米	3.00	室外	
鱼（池）塘、堰	土	立方米	16.00		
	片石	立方米	23.00		
	条石（水泥片石）	立方米	30.00		

附件 6

## 奉节县征收土地零星果树、林木补偿标准

品名	补偿办法	规格	单位	单价(元)	品名	补偿办法	规格	单位	单价(元)
脐橙	主干中部量周长	5cm 以上 (亩均 45 株以下)	cm	8.00	花类	按株补偿	木本花	株	3.00
		5cm 以下	株	8.00			草本花	株	0.50
红桔、枇杷、苹果、雪梨、花椒	主干中部量周长	5cm 以上 (亩均 45 株以下)	cm	6.00	竹子	按笼补偿	小笼 (20 根以下)	笼	66.00
		5cm 以下	株	4.00			大笼 (21-40 根)	笼	88.00
桃、李、杏、石榴等果树	主干中部量周长	5cm 以上	cm	4.00	万年青	按窝计算		窝	1.00
		5cm 以下	株	2.00					
桑树、漆树、油桐、杜仲棕树等经济林木	主干中部量周长	15cm 以上	cm	2.00	用材林	树高 1.3m 处量周长, 15cm 以下及灌木丛不予补偿	50cm 以上 (大)	株	20.00
		15cm 以下	株	2.00			30-50cm (中)	株	30.00
香蕉、葡萄	大株(主干中部周长 5cm 以上, 亩均 160 株以下)		笼	60.00					15-35cm (小)
		小株(主干中部周长 5cm 以下)	株	6.00	楠竹	离地面 1.2 米处的直径为准	5cm 以下	根	14.00
							5-10cm	根	20.00
10cm 以上	根						40.00		

附件 7

## 奉节县征收土地成片果树林木补偿综合定额标准

单位：元/亩

类 别	标 准
脐橙园	22000
其它果园	12000
其它经济林木 (含苗圃场)	7000

说明：按综合定额标准补偿后均不另计补青苗费。