

秀山土家族苗族自治县人民政府文件

秀山府发〔2021〕8号

秀山土家族苗族自治县人民政府 关于印发《秀山土家族苗族自治县集体土地征收 补偿安置实施办法》的通知

各街道办事处、乡镇人民政府，县级有关部门，有关单位：

经县委、县政府同意，现将《秀山土家族苗族自治县集体土地征收补偿安置实施办法》印发给你们，请遵照实施。

秀山土家族苗族自治县人民政府

2021年6月30日

秀山土家族苗族自治县集体土地征收 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,适用本实施办法。

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。

县财政局、县住房城乡建委、县民政局等部门，按照各自职责做好集体土地征收补偿安置相关工作。

乡镇人民政府（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、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。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 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。

土地补偿费由县征地实施机构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。

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。

安置补助费由县征地实施机构按照 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；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，补偿标准见附件 2。

未取得不动产权证书的房屋，由县人民政府组织县规划自然资源局、农业农村委等部门和乡镇人民政府依法予以认定。

第八条 被搬迁房屋的装修、装饰等按照附件 3 规定的标准予以补助。

第九条 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。

青苗、林木和其他经济作物等实行综合定额补偿，按被征地面积扣除林地后的面积计算，I、II、III 区片（范围与区片综合

地价 I、II、III 区片一致) 综合定额补偿标准分别为每亩 16000 元、10000 元、8000 元。除房屋外(含林地上)的建构物等实行据实补偿, 补偿标准见附件 4。

综合定额补偿标准中, 包含粮油类青苗费每亩 1600 元、蔬菜和经济作物类青苗费每亩 1800 元。

征收林地上的林木及附着物的补偿标准, 按照国家和本市、县征收林地的有关规定执行, 补偿标准低于综合定额标准的, 按照综合定额标准补偿。

第十条 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) 县人民政府发布土地征收预公告后栽种的青苗及花草、树木等附着物;
- (四) 其他不当增加补偿费用的情形。

第十一条 征收土地预公告发布之日, 持有合法证照从事规模化生产经营活动的, 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。

规模化专业种植类、规模化专业水产养殖类、规模化专业畜禽养殖类搬迁补助费标准见附件 5。专业种植、水产养殖的规模化是指种植、养殖面积达到 5 亩及以上; 专业畜禽养殖的规模化是指小型畜禽养殖数量达到 300 及以上、大型畜禽养殖数量达到 50 及以上。

工业类搬迁补助费标准按所搬迁设施设备评估净值的 20%，搬迁后丧失使用价值的，按所搬迁设施设备评估净值计算。

商业服务类搬迁补助费标准按照实际用于商业服务经营的房屋建筑面积计算，补助标准每平方米 200 元。

第三章 人员安置

第十二条 本实施办法所称人员安置对象应当从土地征收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的总人口：

（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，且依法享有该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”是指县人民政府发布征收土地预告之日,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。

第十三条 符合本实施办法第十二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。

第十四条 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前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的总人口数。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。

第十五条 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。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平耕地数量在被征地农户中从低到高依次确定，仍有节余的人数，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；只征收未发包土地或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农村集体经济组织公示 7 日无异议后，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。

第十六条 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及标准，按照市人民政府有关规定执行。

第十七条 县人力社保部门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

第十八条 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。

第十九条 符合本实施办法第十八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，以及国家和本市、县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。

第二十一条 农村宅基地自建安置的，应当按照房屋重置价格标准的 50% 给予自建住房补助。

第二十二条 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。

第二十三条 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）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。

第二十四条 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，与本实施办法同步公布。

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二十六条规定的住房货币安置价格标准支付给住房安置对象。

第二十五条 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。

第二十六条 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见附件 6。

第二十七条 住房安置对象合法拥有两处及以上农村住房的，只在其享有宅基地权利的住房被搬迁时安置一次住房，不得重复安置住房。

第二十八条 符合下列情形之一的，其被搬迁房屋按重置价格标准（见附件 2）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及以上农

村住房，且按本实施办法第二十七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。

第二十九条 征地搬迁农村住房，按照每户每次 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。

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 200 元计算，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、每月每平方米 6 元计算，支付自搬迁（或签订补偿安置协议）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、每月每平方米 6 元计算，一次性支付 12 个月的临时安置费。

第三十条 发布征收土地预公告之日或自征收项目实施之日起 6 个月内，签订房屋补偿安置协议并按时搬迁腾退房屋的，给予按时搬迁奖励，逾期签订补偿安置协议和搬迁腾退房屋的，不给予搬迁奖励。奖励金额按照被搬迁农村房屋的合法建筑面积计算，奖励标准为每平方米 200 元。

第五章 附则

第三十一条 本实施办法自 2021 年 7 月 1 日起施行。《秀山土家族苗族自治县人民政府关于调整征地补偿安置政策有关事

项的通知》(秀山府发〔2008〕42号)、《秀山土家族苗族自治县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》(秀山府发〔2013〕26号)、《秀山土家族苗族自治县国土资源和房屋管理局关于明确征地补偿有关具体问题的通知》(秀山国土房管发〔2014〕1号)文件同时废止。

本实施办法施行前已经确定征地补偿安置方案的项目,按照原政策标准执行。

- 附件:
- 1.秀山县征地区片综合地价标准
 - 2.秀山县农村房屋重置价格补偿标准
 - 3.秀山县农村房屋装修装饰等补助标准
 - 4.秀山县征地建(构)筑物等补偿标准
 - 5.秀山县规模化专业种植养殖搬迁补助标准
 - 6.秀山县农村住房货币安置价格标准

附件 1

秀山县征地区片综合地价标准

区片	标准 (元/亩)	其中		范围
		土地补偿费	安置补助费	
I	46600	13980	32620	中和街道、乌杨街道、平凯街道、官庄街道。
II	44200	13260	30940	洪安镇、龙池镇、梅江镇、清溪场镇、石耶镇、雅江镇、溶溪镇、石堤镇。
III	41300	12390	28910	隘口镇、峨溶镇、兰桥镇、膏田镇、里仁镇、妙泉镇、宋农镇、钟灵镇、岑溪乡、大溪乡、海洋乡、溪口镇、孝溪乡、涌洞乡、中平乡。

说明：外省、外县“插花地”按土地所属省、县的标准执行。

附件 2

秀山县农村房屋重置价格补偿标准

类别 \ 结构	房屋结构	标准 (元 / 平方米)
钢砼结构	框架 (剪力墙) 现浇盖	1150
砖混结构	砖墙 (条石) 预制盖	920
砖木结构	砖墙 (木板) 穿逗瓦盖	770
	砖墙 (片石) 瓦盖	730
	砖墙石棉瓦盖 (含油毡、玻 纤瓦、彩钢盖)	650
木结构	木柱、木墙、瓦盖	720
土墙结构	土墙瓦盖	440
	石棉瓦、玻纤瓦盖	390
简易结构	砖柱 (石柱、木柱) 石棉瓦 盖 (油毡、玻纤瓦)	220
	简易棚房	170
活动板房	钢铝柱墙	350

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

秀山县农村房屋装修装饰等补助标准

类别	名称及规格	单位	标准（元）	备注
装修装饰类	水磨石地面	平方米	65	
	陶瓷地砖：40 厘米以下、50—60 厘米、80 厘米以上	平方米	60、80、95	
	实木地板	平方米	120	
	强化木地板	平方米	100	
	室内墙砖	平方米	55	
	墙纸、墙漆、墙布	平方米	30	
	电视墙：大理石、普通	个	2500、1500	
	集成吊顶：铝材、塑材和其他	平方米	80、40	
	套装门、普通门	套	550、240	
	防盗门	个	650	
	包窗	个	150	
	拉闸门、卷闸门、玻璃推拉门	平方米	120	
	固定壁柜	米	450	
	楼梯扶手	米	90	
	固定洗脸盆、独立固定洗衣槽	个	200	
	固定案板碗柜（现浇结构）	立方米	400	
	整体橱柜	米	650	
	防盗窗	平方米	80	
	浴缸	个	600	
	坐便器（马桶）	个	300	
便槽	个	100		
固定灶：三眼及以上、两眼及以下	个	450、350		
闭路电视、电话、宽带	户	100		
搬迁移装类	热水器、油烟机	台	100	
	太阳能、空调	台	400	
	天然气移装费	户	主管单位适时收费标准	

附件 4

秀山县征地建（构）筑物等补偿标准

类别	名称	单位	标准（元）	备注
构筑物类	堡坎（条石、碎石）	立方米	260、240	
	围墙	平方米	50	
	户外围栏（瓷器类、钢铁类）	平方米	25、20	
	道路（石板、水泥）	平方米	90、80	
	砖瓦窑、石灰窑	座	2500、1250	
	水井（条石、水泥、简易）	立方米	85、70、45	
	机井、钻孔井	立方米、米	400、300	
	坟墓（双人、单人）	座	3000、2000	
	坟墓墓碑（组合碑、四角碑、令碑）	座	2000、1500、1000	
	地坝（石板、水泥）	平方米	55、45	
	室外化粪池、粪池	个	500	
	贮水池、沼气池	立方米、个	70、1200	
	茗窖	个	400	
	水渠（条石、砖）	立方米	40	
设施设 备类	水泥电线杆 9 米及以上、9 米以下	根	490、300	集体、个人投资的
	室外电线（动力、照明）	米	5、4	
	养殖和种植大棚（钢架类、竹木类）	亩	5000、2600	
	固定广告牌、宣传栏等（金属类、木质类）	平方米	200、100	
	独立式路灯	套	300	
	摄像头拆装费	个	150	
	普通加压泵	个	100	
	电子显示屏	平方米	500	
	专业冻库冷冻类（体积 300 立方米及以下、300 至 600 立方米、600 立方米及以上）	立方米	680、580、480	
	专业冻库保鲜类（体积 300 立方米及以下、300 至 600 立方米、600 立方米及以上）	平方米	480、380、280	
	变压器拆装费	台	6000	
室外饮用水管：直径 20 毫米及以下、20—50 毫米、50 毫米及以上	米	6、10、20		

附件 5

秀山县规模化专业种植养殖搬迁补助标准

(一) 规模化专业种植、规模化专业水产养殖

类别	名称	单位	标准 (元)	备注
药物类	人参、灵芝、黄精、枸杞、天麻、杜仲、黄连、白术、麦冬、山银花等。	亩	2200	
菌菇类	蘑菇、秀珍菇、香菇、草菇、金针菇、黑木耳等。	亩	3000	
果树类	柑桔、梨、桃、李、杏、柚子、枇杷、苹果、葡萄、猕猴桃、蓝莓、柿子、桑椹、杨梅等。	亩	2500	投入期 1800 元
苗木花卉及苗圃类	玫瑰、黄杨、玉兰、桂花、蚊母、香樟、雪松、栀子花、海棠、石榴、腊梅、栾树、水杉、月季、紫荆、金弹子、赤楠、映山红、黑松、铁树等；地被植物类；凤尾竹、刚竹等竹类；爬山虎、紫藤等攀缘类；荷花、睡莲等水生类；营养杯种植类。	亩	2200	
	林木种子生产经营的各类种植。	亩	12000	需经行政许可
特色产业类	茶叶、油茶等。	亩	4000	投入期 2200 元
专业水产养殖类	鲫鱼、鲤鱼、草鱼、龟鳖、黄鳝、泥鳅、蜗牛、娃娃鱼、中华鲟等。	亩	6000	
	水产养殖相关设施：渔网、潜水泵、增氧器、网箱、电箱、气泵、保温设施、防逃设备、鱼塘自动投料机等。		按购买时市场价格的 20%	

(二) 规模化专业畜禽养殖类

类别	名称	单位	标准 (元)	备注
畜禽类	马、牛等。	头	400	100 公斤以下按 50%
	猪等。	头	120	30 公斤以下按 50%
	羊、狗等。	只	60	幼崽类按 50%
	鸡、鸭、鹅、鸽子、兔、黑豚（金猪）、蛇等。	只（条）	10	幼崽类按 3 元
	蜂等。	标准箱	100	
	养殖设施设备：产床、饲料加工设备、饲养笼、制冷机组、保温板、封冷辅助材料、粪尿处理设备、防疫设备等。			按购买时市场价格的 20%

说明：未明确标准的类别可参照相同或相近类别标准执行。

附件 6

秀山县农村住房货币安置价格标准

区片	具体范围	标准 (元 / 平方米)	备注
I	县城外环线内	4380	东段及东北角以《秀山县城乡总体规划(2015—2030)》城市开发边界为界线
I	县城外环线外的 I 区片	2550	
II	清溪场镇	2550	
II、III	洪安镇、龙池镇、梅江镇、石耶镇、雅江镇、溶溪镇、石堤镇、隘口镇、峨溶镇、兰桥镇、膏田镇、里仁镇、妙泉镇、宋农镇、钟灵镇、岑溪乡、大溪乡、海洋乡、溪口镇、孝溪乡、涌洞乡、中平乡	1290	

(此件公开发布)

抄送：县纪委监委机关，县委办公室，人大常委会办公室，
县政协办公室，县法院，县检察院，县人武部。

秀山土家族苗族自治县人民政府办公室 2021 年 6 月 30 日印发
