《重庆市集体土地征收补偿安置办法》解读

 为了规范本市农民集体所有的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，市政府于2021年5月21日以市政府令第344号印发了《重庆市集体土地征收补偿安置办法》（以下简称《办法》），自2021年7月1日起施行，同步废止《重庆市征地补偿安置办法》（市政府令第55号，以下简称“55号令”）。为便于社会公众广泛知晓《办法》内容，正确理解执行，现对其内容作出解读。

**一、背景和依据**

  2020年1月1日起施行的《中华人民共和国土地管理法》（以下简称“新法”）对征收集体土地的补偿等作出调整，要求各省、自治区、直辖市通过制定公布区片综合地价确定征收农用地的土地补偿费、安置补助费标准，并授权各省、自治区、直辖市制定征收农用地以外的其他土地、地上附着物和青苗等的补偿标准。1999年起施行的55号令已不适应新形势新要求，应依据新法规定并结合我市实际进行调整完善。

**二、主要内容**

    《办法》包括总则、征地补偿、人员安置、住房安置和附则共5章33条。
    （一）第一章总则。明确了《办法》制定的目的依据、适用范围、补偿安置原则、区县政府及部门职责等内容。

（二）第二章征地补偿。规定了补偿费用构成、区片综合地价、土地补偿费和安置补助费的分配原则、房屋及其他地上附着物和青苗补偿、生产经营活动的搬迁补助等内容。

（三）第三章人员安置。明确了人员安置范围、安置人数及对象的确定、养老保险缴费补贴及促进就业等内容。

（四）第四章住房安置。明确了住房安置对象的范围、安置方式、安置面积及价格标准、住房搬迁及临时安置等内容。

（五）第五章附则。授权区县制定实施办法，明确大中型水利水电工程征地补偿安置政策适用、《办法》施行时间等内容。

**三、新旧《办法》差异对比**

    《办法》在55号令的基础上主要调整完善了如下内容：

    （一）关于征地责任主体。新法将作出征地行政行为的主体由市、县土地行政主管部门调整为市、县人民政府，《办法》按此规定，强化了区县政府征地主体责任。

    （二）关于区片综合地价。新法将原土地补偿费按面积计算、安置补助费按人计算的方式，调整为通过制定区片综合地价按征地面积进行计算。《办法》规定了区片综合地价中土地补偿费占30%、安置补助费占70%。征收家庭承包土地的，土地补偿费的80%（即区片综合地价的24%）按面积发放给承包经营户，20%（即区片综合地价的6%）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。安置补助费按照规定发放给人员安置对象、农村集体经济组织，具体发放标准和方式由市政府另行规定。

    （三）关于房屋补偿标准。为保障房屋所有权人合法的财产权益，《办法》规定对农村房屋按照重置价格标准进行补偿。

    （四）关于生产经营活动的搬迁补助。对取得合法证照的生产经营活动，55号令单一考虑设备净值因素计算企业搬迁损失费。结合乡村振兴背景下农村产业多样化的实际情况，《办法》规定应综合多因素，由区县政府制定搬迁补助费标准。

 （五）关于人员安置范围。55号令单纯以农业户口性质认定人员安置范围，《办法》顺应户籍制度改革要求，综合考量承包经营权、长期生产生活、户口等因素，将人员安置范围细化为6类情形。《办法》同时明确国家机关、人民团体、事业单位等在编在职和退休人员，以及征地前已实行征地人员安置的人员，不纳入人员安置范围。

 （六）关于安置人数计算方法。结合我市区片综合地价不分地类和农村耕地占比差异大的实际情况，部分征地时安置人数计算方法，由《重庆市土地管理规定》（市政府令第53号）规定的按耕地与0.5倍非耕地面积之和除以人均耕地数量，调整为按被征收土地面积除以人均土地面积计算安置人数，并根据耕地占比情况进行修正。

 （七）关于住房货币安置价格标准。《办法》将住房货币安置价格标准由按照“征地拆迁范围相邻经济适用房平均售价”与砖混结构房屋补偿价格之差确定，调整为参照“被征地范围周边普通商品住房平均价格”与砖混结构房屋补偿价格之差确定。

**四、相关政策的查阅途径**

    可以通过重庆市政府公众信息网和市规划和自然资源局网站查询。

（公开发布）