

彭水府发〔2021〕17号

## 彭水苗族土家族自治县人民政府 关于印发彭水自治县集体土地征收 补偿安置实施办法的通知

各乡镇人民政府，各街道办事处，县府各部门，各企事业单位：

经县政府研究并与有关方面协商，现将《彭水自治县集体土地征收补偿安置实施办法》印发给你们，请认真抓好贯彻执行。

特此通知

彭水苗族土家族自治县人民政府

2021年5月28日

电子印章

# 彭水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** 为了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。县征地事务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，负责指导乡镇人民政府（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。

县公安部门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。

县财政、住房城乡建设、发展改革、民政、林业、信访等部门，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）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%）乘以集体经济组织被征收土地面积计算。

土地补偿费由县征地事务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。

**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%）乘以集体经济组织被征收土地面积计算。

安置补助费由县征地事务机构按照 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，由县人民政府安排资金予以补足，计入征地成本。

农村房屋以不动产权属书记载的合法建筑面积为准，实际面积与记载面积不一致的，以实际调查的合法建筑面积为准。农村房屋按照重置价格标准补偿，具体补偿标准按照附件 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部门、县农业农村部门、乡镇人民政府（街道办事处）依法予以认定。具体由县规划自然资源部门牵头，县农业农村部门、乡镇人民政府（街道办事处）配合进行调查后报县人民政府认定。

**第九条** 对搬迁房屋的装饰装修给予补助；对房屋附属设施给予补偿。具体补助补偿标准按照附件 3、附件 4 执行。

**第十条** 本实施办法所称其他地上附着物，是指除房屋外的其他地上附着物。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，以被征收土地面积扣除宅基地后的面积为准，每亩定额补偿 8000 元；因规划需要保留林木的，对林地征收而对林木不予砍伐的木材蓄积每亩补助 1800 元。果园挂果期和苗圃以及经济作物类每亩定额补偿 15000 元。

坟墓搬迁补偿按照无碑坟 3500 元/座、有碑坟 4500 元/座、五厢碑 6000 元/座、九厢碑及以上按 12000 元/座标准予以补偿，由坟主的近亲属自行搬迁处理，在发布坟墓搬迁公告之日起 30 日内搬迁的，每座坟墓奖励 800 元，逾期未搬迁处理的，不予补偿，按无主坟处理。

其他地上附着物和青苗补偿费由县征地事务机构直接支付给地上附着物和青苗所有权人。

**第十一条** 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）其他不当增加补偿费用的情形。

**第十二条** 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，因特殊原因不能实施搬迁的，由征地事务机构提出意见报县

人民政府审定后，进行收购补偿。

（一）农业类。规模畜禽养殖场（户）存栏量（牛 $\geq$ 5头，猪 $\geq$ 20头，羊 $\geq$ 50只，鸡鸭鹅兔等小家畜禽 $\geq$ 200只（羽），蜜蜂 $\geq$ 20群），其搬迁补助费按实际需转场的畜禽数量计算。标准为牛每头500元，猪每头100元，羊每只50元，鸡鸭鹅兔等小家畜禽每只（羽）5元，蜜蜂每群50元，幼畜雏禽的搬迁补助费折半计算。规模化水产养殖，其搬迁补助费按照养殖水面积15000元/亩进行补助。

（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。一次性搬迁补助费按照实际用于商业服务面积200元/平方米的标准进行补助。

为生产经营安装的水、电、气、管网等设施按实际安装费用补偿，无法提供实际安装发票的，按搬迁时相应行业主管部门的安装价格补偿。

### 第三章 人员安置

**第十三条** 本实施办法所称人员安置对象应当从征收土地预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(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(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)。

**第十四条** 符合本实施办法第十三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。

**第十五条** 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）除以按照本实施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。

**第十六条** 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。乡镇人民政府（街道办事处）应按以下原则指导农村集体经济组织确定人员安置对象，按照本实施办法第十五条规定计算的人员安置对象人数，全部落实到具体人员：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；只征收未发包土地的，由村民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，县征地事务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。

**第十七条** 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。

**第十八条** 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**

**第十九条** 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。

**第二十条** 符合本实施办法第十九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、经济适用房等政策性实物住房的人员（不包括享受住房补贴、住房公积金的人员）。

**第二十一条** 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或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，以及国家和本市关于宅基地建房的有关规定，城市规划区范围内不实行农村宅基地自建安置。

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。

**第二十二条** 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，对自行选择宅基地的安置对象应当按照应批准宅基地面积给予补助，标准为 300 元/平方米。

**第二十三条** 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 30 平方米/人。

**第二十四条** 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连续居住 1 年以上（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。

**第二十五条** 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于公布。

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二十七条规定的住房货币安置价格标准支付给住房安置对象。

**第二十六条** 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。

**第二十七条** 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按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，城市规划区内普通商品住房平均价格核准为 4800 元/平方米，城市规划区外普通商品住房平均价格核准为 2300 元/平方米。

**第二十八条** 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。

**第二十九条** 符合下列情形之一的，其被搬迁房屋按农村房屋重置价格标准上浮 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，且按本实施办法第二十八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。

**第三十条** 征地搬迁农村住房,按照3人(含3人)以下1000元/户/次,3人以上1500元/户/次的标准支付搬迁费,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,符合宅基地申请条件的人员按照200元/人/月的标准计算并一次性支付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计算并一次性支付12个月的临时安置费,每个住房安置对象的临时安置费标准为300元/月/人。

**第三十一条** 在房屋搬迁通知发布之日起,房屋搬迁户在30日内签定房屋搬迁补偿安置协议的,按被搬迁住房(简易结构、农业生产用的圈、棚除外)200元/平方米标准给予搬迁奖励;30日后签定房屋搬迁补偿安置协议的不予奖励。

**第三十二条** 对住房安置对象选择住房货币安置的,实行住房货币安置奖励,按照应安置面积100元/平方米的标准执行。

## 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** 按照本实施办法规定,需要评估的,评估机构由被评估对象的所有权人和征地事务机构在规定时间内共同选择;

无正当理由，被评估对象的所有权人在规定时间内不选择的，由征地事务机构按程序确定。

**第三十五条** 大中型水利水电工程建设征地补偿和移民安置，按照国家和本市的有关规定执行。

**第三十六条** 《彭水苗族土家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》（彭水府发〔2008〕44号）和《彭水苗族土家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》（彭水府发〔2013〕73号）同时废止。

本实施办法自2021年7月1日起施行。本实施办法施行前已经确定征地补偿安置方案的项目，按照原政策执行。

- 附件：1. 彭水自治县区片综合地价标准  
2. 彭水自治县农村房屋重置价格补偿标准  
3. 彭水自治县农村房屋装饰装修补助标准  
4. 彭水自治县农村房屋附属设施补偿标准

## 附件1

# 彭水自治县区片综合地价标准

单位：万元/亩

区 片	区片综合地价标准	范 围
一类片区	4.79	汉葭街道、绍庆街道、靛水街道。
二类片区	4.53	保家镇、高谷镇、郁山镇、平安镇、龙射镇、黄家镇、万足镇、新田镇、鹿角镇、连湖镇、鞍子镇、普子镇、桑柘镇、润溪乡。
三类片区	4.25	三义乡、太原镇、棣棠乡、鹿鸣乡、芦塘乡、联合乡、石柳乡、龙溪镇、走马乡、长生镇、大垭乡、龙塘乡、双龙乡、善感乡、乔梓乡、诸佛乡、桐楼乡、大同镇、岩东乡、石盘乡、朗溪乡、梅子垭镇。

## 附件2

# 彭水自治县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	标准
钢砼结构	框架（剪力墙）现浇盖	1050
砖混结构	砖墙（条石）预制盖	850
砖木结构	砖墙（木板）穿逗瓦盖	700
	砖墙（片石）瓦盖	680
	砖墙石棉瓦盖 （含油毡、玻纤瓦、彩钢瓦）	580
土墙结构	土墙瓦盖	420
	石棉瓦、玻纤瓦盖	350
简易结构	砖柱（石柱、木柱、钢柱） 石棉瓦盖（油毡、玻纤瓦、彩钢瓦）	200
	简易棚房	160

- 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，按同类房屋面积的 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，按同类房屋面积的 50% 计算补偿。
  3. 房屋层高在 1 米以下（不含 1 米）的，按同类房屋面积的 20% 计算补偿。
  4. 外阳台、屋檐按同类房屋的 50% 计算。
  5. 房屋面积以外墙尺寸计算。



## 附件 3

## 彭水自治县农村房屋装饰装修补助标准

单位：元

名 称	结构及规格	单位	单价(元)	备 注
房屋屋基平整费	钢砣、砖混	平方米	320	
	砖木、土墙	平方米	200	
	简易	平方米	130	
残值堆放		平方米	25	以建筑面积为准
墙面装饰	水涂料（干粉、钢化）	平方米	10	
	乳胶漆	平方米	30	
	贴板、墙纸（布）	平方米	80	
	硅藻泥、艺术漆	平方米	80	
	内粉	平方米	25	
	外粉	平方米	20	
	内、外墙砖	平方米	80	
	外墙漆	平方米	70	
门 窗	套装门	套	890	简易木门、木窗不予补偿
	防盗门	套	1020	
	塑钢门	套	380	
	木 门	扇	400	
	钛（镁）合金门	平方米	800	
	不锈钢门（玻璃滑门）	平方米	190	
	钢管铁门	平方米	150	
	铝合金窗（塑钢窗）	平方米	230	
	卷帘门	平方米	180	
	木条窗、钢条窗	平方米	100	
栏杆	不锈钢	米	130	
	木结构	米	80	

墙体吊柜、橱柜	木质、瓷砖	米	580	
琉璃瓦		平方米	160	
嵌入式衣柜		平方米	580	
马桶	陶瓷	个	800	
便盆（面盆）	陶瓷	套	150	
煮酒灶		个	2600	废弃的不予补偿
组合灶	瓷砖、大理石	米	600	
灶台	单眼灶		580	
	双眼灶		960	
室内地面装饰	水磨地板	平方米	60	
	强化木地板	平方米	120	
	实木木地板	平方米	250	
	100×100 地砖	平方米	160	
	80×80 地砖	平方米	130	
	60×60 地砖	平方米	70	
锏马柱	水泥、木质	根	20	
室内装饰吊顶	木层板或石膏板	平方米	30	
	铝扣板、塑料扣板	平方米	130	
	石膏线	米	15	
石沙、片石		立方米	25	（未使用）搬迁费
水泥砖、砂砖		匹	0.4	（未使用成品砖） 搬迁费
钢管（高压管）		米	18	
排污管	塑料、水泥	米	20	
洗衣台	水泥、瓷砖	个	380	
	大理石	个	640	
水缸	水泥（石板）	个	320	
	瓷砖	个	450	
防盗网（窗）	不锈钢	平方米	100	
	铝合金	平方米	120	
闭路电视		户	260	搬迁费

电话（含宽带）		户	260	座机电话搬迁费
水户头		户	510	搬迁费
天然气		户	120	搬迁费
动力电户头		户	3200	搬迁费
民用电户头		户	850	搬迁费
柜式空调		台	400	搬迁费
挂式空调		台	200	搬迁费
太阳能热水器		套	250	搬迁费
电视墙	石膏	平方米	300	
	木质		350	
	瓷砖		600	
	大理石		1400	

附件 4

## 彭水自治县农村房屋附属设施补偿标准

名 称	结 构	单 位	单 价 ( 元 )	备 注
堡 坎 围 墙 ( 鱼 塘 坎 )	条石	立 方 米	290	集体改田坎、改土堡坎、房屋基础堡坎不予补偿
	片石		220	
	砖		100	
	土围墙		50	
道 路	水泥路面	平 方 米	160	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，10 厘米以下按碎石泥结路面补偿
	碎石 ( 含条石 )		125	
	泥结路面		100	
	简易路面 ( 机耕道 )		80	
水 井	条石	立 方 米	120	水井按容积计算补偿后不再按材料计算补偿
	水泥		85	
	土		60	
	机井	个	450	
地 坝	石板	平 方 米	80	地坝指正规成形的晒坝或院坝，非正规不成形的坝子一律不予计算补偿
	水泥		75	
	三合土		50	
	土		30	
粪 池 蓄水池	条石	立 方 米	120	按标准补偿的粪池、蓄水池，其材料不在补偿，燕窝形粪坑不予补偿
	坚石、片石		75	
	水泥		55	
水 渠	条石	米	180	指人工砌筑的专用水渠
	水泥		150	
	片石 ( 砖、三合土 )		75	

电 杆	9 米以上水泥电杆	根	1200	电杆指乡镇以下集体、个人投资的
	9 米（含 9 米）以下水泥电杆	根	800	
室外电线	照明电线	米	10	电线指乡镇以下集体、个人投资的
	动力电线	米	20	
室外水管		米	8	不含市政管网
沼气池		个	2500	废弃的沼气池不予补偿
茗 洞		个	200	

**说明：**1. 经补偿后的原构筑物由被征地单位或个人自行处置。

2. 上表没有规定补偿标准的构（附）着物，按市场重置价进行补偿。

---

抄送：县委各部委，县人大办，县政协办，县纪委监委，县法院，县检察院，县人武部，各人民团体。

---

彭水苗族土家族自治县人民政府办公室

2021年6月28日印发

---