

重庆市人民政府关于 调整征地补偿安置政策有关事项的通知

渝府发〔2008〕45号

各区县（自治县）人民政府，市政府各部门，有关单位：

根据《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》（国发〔2004〕28号）、《国务院关于加强土地调控有关问题的通知》（国发〔2006〕31号）及土地管理法律法规的有关规定，结合我市实际，经2008年1月7日市人民政府第117次常务会议通过，调整我市征地补偿安置政策。现将有关事项通知如下：

一、调整征地补偿安置方式和标准

（一）主城区

1. 土地补偿费和安置补助费

土地补偿费和安置补助费分别计算补偿。土地补偿费不分地类，按被征收土地面积计算，一类地区（中心城区：1062平方公里以内）的土地补偿费标准为每亩16000元，二类地区（次中心城区：1062平方公里至2737平方公里以内）的土地补偿费标准为每亩15000元，三类地区（都市区：2737平方公里至5473平方公里以内）的土地补偿费标准为每亩14000元。安置补助费按转非安置的农业人口数计算，每个转非安置的农业人口的安置补助费标准为28000元。

土地补偿费为被征地的农村集体经济组织所获得的补偿，被征地土地补偿费总额的80%首先统筹用于被征地农转非人员参加城镇企业职工基本养老保险，由土地行政管理部门代为划拨到劳动保障部门；其余20%支付给被征地农村集体经济组织，用于发展集体经济和安排集体经济组织成员的生产、生活。

安置补助费的支付按被征地农转非人员的不同年龄段确定，对未年满16周岁的被征地农转非人员，其安置补助费全额支付给个人；对年满16周岁及以上的被征地农转非人员，其个人按照有关规定应缴纳参加城镇企业职工基本养老保险费用总额的50%，由土地行政管理部门从其安置补助费中代为划拨到劳动保障部门，专项用于该征地农转非人员的基本养老保险，安置补助费的其余部分支付给个人，用于安排其生产、生活。

土地补偿费80%部分和个人缴纳基本养老保险费用之和尚不能满足被征地农转非人员参加基本养老保险资金需要的，其差额部分由征地单位补足，直至满足被征地农转非人员参加基本养老保险的资金需要。

2. 农村房屋、青苗和地上构（附）着物补偿

农村房屋、青苗的补偿标准分别按附表2、3执行。宅基地使用权范围内的地上构（附）着物的补偿标准，按附表4、5执行；其余被征收土地范围内的地上构（附）着物，采取综合定额补偿的方式进行补偿。综合定额补偿的具体标准和计算方式由各区人民政府制定。

3. 住房安置

被征地拆迁农转非人员住房安置的人均建筑面积标准为30平方米。

积极推行住房货币安置方式，货币安置具体标准由各区人民政府按照不低于本区与被征地范围相邻地段经济适用住房销售价格的原则制定。

各区人民政府可以按照“政府引导、市场运作”的方式，提供国有土地使用权，通过招标的方式确定建设单位修建住房，并由建设单位定向销售给已进行货币安置的征地农转非住房安置对象，以满足其住房需求。定向修建并销售给被征地拆迁农转非人员居住的住房应享受经济适用住房建设的有关优惠政策。

2008年1月1日后，在城市（镇）规划区范围内不实行自建住房安置。

（二）主城区外其他区县（自治县）

主城区外的其他区县（自治县）人民政府要按照确保被征地农转非人员根据有关规定参加城镇企业职工基本养老保险的原则和本通知的要求，结合本地实际，抓紧制定征地补偿安置的具体政策，报市人民政府备案。

二、调整征地农转非人数的确定方法

集体经济组织土地被全部征收的，该集体经济组织的成员全部予以农转非；集体经济组织土地被部分征收的，农转非人员的人数按被征收耕地面积（果园、牧草地面积按耕地面积计算，下同）与0.5倍非耕地面积之和除以被征地集体经济组织的人均耕地面积计算确定。人均耕地面积为集体土地所有权证记载的耕地面积（不含已被征收的耕地面积）除以农村集体经济组织总人口数。

集体经济组织土地被部分征收时，被征地农户的承包耕地被征收后，其剩余的耕地面积以户为单位计算人平不足0.5亩的，除按照上述规定计算农转非人数外，被征地农户可以户为单位另行申请增加农转非人数，直至该户剩余耕地面积达到人平0.5亩以上为止。被征地农户未申请农转非，且农村集体经济组织具备条件的，应调整其承包耕地。

在城市（镇）规划区范围内因住房被征收并拆除的，被拆除户可申请以户为单位全部农转非。

三、征收被征地农转非人员社会保障统筹费

从2008年1月1日起，在审批土地时征收被征地农转非人员社会保障统筹费（以下简称征地统筹费）。征地统筹费按土地面积收取，对经营性用地（含存量国有建设用地）、城镇发展用地按照主城区每亩3万元，其他区县（自治县）每亩2万元的标准收取；对新征工业用地按照主城区每亩1万元，其他区县（自治县）每亩0.5万元的标准收取。

征地统筹费计入土地成本，由市财政部门统一收取，作为市级专项收入，纳入专户管理，专项用于统筹调剂被征地农转非人员的社会保障费用。

四、建立被征地农转非人员的基本生活保障制度

（一）促进被征地人员实现就业

各区县（自治县）对劳动力年龄段的被征地农转非人员，应建立和完善失业登记制度和就业服务体系，积极提供政策咨询、就业指导、就业培训、职业介绍等服务，多渠道开发就业岗位，增强就业吸纳能力，改善和优化就业环境，促进劳动力年龄段内有就业愿望的被征地农转非人员实现就业。劳动力年龄段的被征地农转非人员可以享受城镇登记失业人员就业的有关优惠政策。被征地农转非人员或被征地农转非人员的子女就读于本市行政区域内各类中等职业学校的，可参照《中共重庆市委关于加快库区产业发展着力解决移民就业促进库区繁荣稳定的决定》（渝委发〔2006〕18号）的有关规定享受就读资助的政策。

（二）建立基本养老保险制度

被征地农村居民依法登记为城镇居民后，按照有关规定纳入城镇企业职工基本养老保险体系。被征地农转非人员的基本养老保险办法按照《重庆市人民政府关于印发重庆市2007年12月31日以前被征地农转非人员基本养老保险试行办法和重庆市2008年1月1日以后新征地农转非人员基本养老保险试行办法的通知》（渝府发〔2008〕26号）的规定执行。

2008年1月1日后征地的，不再实行储蓄式养老保险办法。

（三）建立生活困难救助制度

各区县（自治县）应对被征地农转非人员建立多渠道、多形式的生活困难救助制度。对生活困难、符合城镇居民最低生活保障条件的被征地农转非人员家庭，由民政部门按照城镇居民最低生活保障的有关规定办理。

五、加强领导，明确责任

（一）各区县（自治县）人民政府要以“三个代表”重要思想为指导，牢固树立科学发展观和“以人为本”的执政理念，加强组织领导，采取有效措施，积极促进被征地农转非人员实现就业，认真落实被征地农转非人员的基本养老保险制度，努力解决被征地农转非人员的生活困难问题，切实保障被征地农转非人员的合法权益。

（二）各区县（自治县）人民政府和市政府有关部门要按照各自职责，做好征地补偿安置和被征地农转非人员的社会保障工作，实现新旧政策的平稳过渡。

土地行政部门要做好征地补偿安置实施和农转非人员基本养老保险经费划转工作，配合有关部门做好农转非人员及参保人员身份确认、登记工作。

劳动保障部门要做好被征地农转非人员的就业培训，建立健全就业服务以及社会保障体系，制定相应办法。

民政部门要做好符合条件的被征地农转非人员家庭最低生活保障工作。

公安部门要提供被征地农村居民的户籍资料，做好户籍审核、审批、统计工作，并按照规定办理农转非户籍登记。

农业部门要做好被征地集体经济组织财产分配、使用、管理的指导和监督，以及土地承包经营权调整工作。

财政部门要做好征地统筹费收取、使用的监督管理和基本养老保险补贴经费的划转、拨付工作。

审计、监察部门要做好征地补偿安置政策实施及征地统筹费征收使用管理的监督检查工作。

规划、建设部门要做好被征地农转非人员统建安置住房、定向销售住房的选址、施工、质量等管理工作。

六、大中型水利水电工程征收土地的补偿安置按照国家和我市的有关规定执行。

七、本通知所称主城区是指渝中区、大渡口区、江北区、沙坪坝区、九龙坡区、南岸区、北碚区、渝北区、巴南区所属行政区域（含北部新区）。

八、本通知自2008年1月1日起执行，原征地补偿安置有关规定与本通知规定不一致的，以本通知规定为准。原渝府发〔2005〕67号文件同时废止。

2008年1月1日前已依法实施的征地补偿安置，按照原规定办理。

九、本通知执行中的有关问题由市国土房管局、市劳动保障局、市财政局、市公安局、市民政局负责解释。

- 附表：1. 主城区农村征地土地补偿费区域分类表（略）
2. 主城区征收土地房屋拆迁补偿标准
3. 主城区征收土地青苗补偿标准
4. 主城区征收土地零星栽种树木花草补偿标准
5. 主城区征收土地构（附）着物土地补偿标准

二〇〇八年四月二十三日

附表2：

主城区征收土地房屋拆迁补偿标准

单位：元/平方米

结 构 类 别	房 屋 结 构	补 偿 单 价		
		一类标准	二类标准	三类标准
钢砼结构		300—330	285—315	270—300
砖混结构	砖墙（条石）预制盖	270—300	255—285	240—270
	砖墙（条石）瓦盖	240—270	225—255	210—240
砖木结构	砖墙（木板）穿逗瓦盖	210—240	195—225	180—210
	砖墙（片石）瓦盖	180—210	165—195	150—180
	砖墙石棉瓦盖 （含油毡、玻纤瓦）	165—195	150—180	135—165

土墙结构	穿逗、土墙瓦盖	150—180	135—165	120—150
	石棉瓦、玻纤瓦盖	135—165	120—150	105—135
简 易	土墙毡盖（含棚盖）	90—120	75—105	60—90
	简易棚房	45—75	30—60	15—45

附表3:

主城区征收土地青苗补偿标准

单位：元/亩

作物类别	标 准		
	一类标准	二类标准	三类标准
蔬菜类 (含经济作物类)	1430—1760	1320—1650	1210—1540
粮食类	1100—1430	990—1320	880—1210

说明：1. 经政府划定的粮食制种地上的农作物可按照粮食类补偿标准上浮30%计算。

2. 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。

3. 集中成片栽种的经济果树可按照蔬菜类补偿标准上浮30%计算。

附表4:

主城区征收土地零星栽种树木花草补偿标准

名称	规格	单 位	单 价（元）			备 注
			一类标准	二类标准	三类标准	

名称	规格	单位	单 价（元）			备 注
			一类标准	二类标准	三类标准	
果树	移栽嫁接苗	株 株	2—3	2—3	2—3	不分树种，直径以主干离地1米处量算（分叉处不足1米的，按分叉处主干量算）。直径16厘米以上，每增加2厘米增加补偿20元。
	直径2—4厘米（含2厘米，下同）	株 株	20—22	19—21	18—20	
	直径4—7厘米	株 株	22—33	21—28	20—23	
	直径7—10厘米	株 株	33—55	28—50	22—44	
	直径10—13厘米	株 株	55—88	50—83	44—77	
	直径13—16厘米	株 株	88—121	83—116	78—111	
香蕉 （芭蕉）	新栽未结果	株 窝窝	3—4	2—3	1.5—2	16株以上的，可酌情合并为相应规格计算。
	5—10株		28—44	23—39	17—33	
	10—15株		39—55	34—50	28—44	
葡萄	新移栽苗	株 株 株	2—3	1.5—2	1—1.5	直径在4厘米以上的，每增加1厘米，增加补偿10元。
	直径1—2厘米		7—8	6—7	5—6	
	直径2—3厘米		8—12	7—11	6—10	
	直径3—4厘米		12—22	11—21	10—20	
桑树	直径2厘米以下	株 株 株	2—3	2—3	2—3	直径10厘米以上每增加1厘米增加补偿5元。
	直径2—5厘米		4—6	3—5	2—5	
	直径5—8厘米		7—12	6—11	5—10	
	直径8—10厘米		12—23	11—22	10—21	
杂树	直径3厘米以下	株 株 株	2—3	2—3	2—3	以主干离地面1.2米处为准，直径20厘米以上每增加1厘米，增加补偿5元。
	直径3—5厘米		3—6	3—5	3—5	
	直径5—10厘米		6—10	6—9	6—8	
	直径10—15厘米		10—20	10—17	10—15	
			20—33	20—29	20—26	

名称	规格	单位	单 价（元）			备 注
			一类标准	二类标准	三类标准	
	直径15—20厘米					
干果树	直径5厘米以下	株	8—14	7.5—13	7—12	包括核桃、板栗、棕树、油橄榄、皂角等，直径16厘米以上每增加1厘米增加补偿10元。
	直径5—10厘米	株	14—22	13—21	12—20	
	直径10—15厘米	株	22—33	21—32	20—31	
慈竹 杂竹等	小笼（20根以下）	笼 笼	22—44	18—39	15—34	40根以上的，可酌情合并为相应规格计算。
	大笼（21—40根）		33—55	28—50	22—44	
楠竹	直径5厘米以下	根 根	8—10	7—9	6—8	以离地1.2米处的直径为准。
	直径5—10厘米		10—17	9—16	8—15	
	直径10厘米以上		17—28	16—27	15—26	
凤尾竹	小窝（20—30根）	窝 窝	9—15	8—14	7—13	20根以下，50根以上可酌情合并为相应规格计算。
	大窝（30—50根）		11—22	10—21	9—20	
万年青	按窝计算	窝	0.6	0.5	0.4	
花 木	木本花	株 株	3.3	2.2	1.7	盆栽花一律不予补偿。
	草本花		0.6	0.4	0.3	

说明：1. 经补偿后的林木花草等由实施征地单位处置。

2. 集中成片栽种的一般树木可按照粮食类青苗补偿标准计算补偿费。

附表5：

主城区征收土地构（附）着物土地补偿标准

名 称	结 构	单 位	单 价（元）			备 注
			一类标准	二类标准	三类标准	
堡坎围墙 （含鱼塘坎）	条石	立 方 米	39—55	34—50	28—44	集体改田改土堡坎、房屋基础堡坎不予补偿。
	片石		28—44	24—40	18—33	
	砖		35—50	28—44	22—39	
	土围墙		5—7	4—6	3—5	
道 路	水泥路面	平 方 米	55—70	44—60	40—56	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厘米按照碎石泥结路面标准补偿。
	碎石（含条石）		44—57	38—52	31—45	
	泥结路面		33—44	28—39	22—33	
	简易路面（机耕道）		14—16	13—15	12—14	
砖瓦石灰窑		座	4400—5500	3900—5000	3400—4500	废弃砖瓦、石灰窑一律不予补偿。
水井	条石	立	44—55	38—50	28—40	水井：按容积计算补偿后，一律不再计算材料补偿。
	水泥	方	22—33	17—28	11—22	
	简易	米	9—11	8—10	7—9	
	机井	个	220—330	170—280	110—220	
坟墓	单人	座	200—220	190—210	180—200	由征地单位公告坟主，按期迁葬，逾期不迁葬，按无坟主处理。
	双人	座	310—330	300—320	290—310	
地坝	石板	平	6—7	5—6	4—5	地坝：指正规成形的晒坝或院坝，非正规不成形的零星小块弃
	水泥	方	9—11	8—10	7—9	

名 称	结 构	单 位	单 价（元）			备 注
			一类标准	二类标准	三类标准	
	三合土	米	5—6	4—5	3—4	平地，不论是三合土地面或土质地面等，一律不计算补偿。
	土		3	3	3	
粪池贮水池	条石、坚石硬打	立	28—39	22—33	17—28	农民自建室内粪坑和燕窝形粪坑，一律不予补偿。已按照标准补偿的粪池、贮水池，其材料费不再补偿。
	三合土、水泥	方	9—11	8—10	7—9	
	土	米	4—6	3—5	2—4	
水渠	条石、砖砌	立	44—55	33—44	27.5—38.5	指村社人工砌筑的专用水渠。
	片石（砖、三合土）	方	22—28	17—22	11—17	
电杆	9米以上圆电杆	根	88—99	83—94	77—88	电杆、电线指乡镇以下集体、个人投资的。
	水泥方电杆（含9米以下圆电杆）	根	44—55	39—50	33—44	
电线	室外照明电线	米	2	2	2	
	动力电线	米	3	3	3	
水管	室外饮水管	米	2.5	2.5	2.5	不含市政管网。
钢架大棚	钢架薄膜	亩	3300—3850	2750—3300	2200—2750	

说明：1. 经补偿后的原构筑物由实施征地单位处置。

2. 正常使用的沼气池每立方米按照粪池补偿标准增加10元计算。