

# 重庆市人民政府令 第55号

《重庆市征地补偿安置办法》已经1999年4月2日市人民政府第36次常务会议审议通过，现予发布，自1999年1月1日起施行。

市长 蒲海清

一九九九年四月十三日

## 重庆市征地补偿安置办法

### 第一章 总 则

第一条 为维护被征地单位和个人的合法权益，保障征地工作进行顺利，根据有关法律、法规，结合重庆实际，制定本办法。

第二条 本市行政区域内征用集体所有土地的补偿、人员安置和住房安置，适用本办法的原则规定。

第三条 市和区县(自治县、市)人民政府应加强对征地补偿、安置工作的领导，土地行政主管部门具体负责实施。

计划、劳动、民政、信访等有关部门按照各自职责，协同土地行政主管部门做好征地补偿、安置工作。

乡(镇)人民政府应协助土地等行政管理部门完成征地补偿、安置工作。

### 第二章 补 偿

第四条 征用土地应依法支付土地补偿费、安置补助费以及地上附着物和青苗补偿费。土地补偿费、安置补助费以及地上附着物和青苗补偿费的使用、管理按照《中华人民共和国土地管理法实施条例》第二十六条的规定执行。

第五条 征用土地的土地补偿费和安置补助费按照《重庆市土地管理规定》第三十九条的规定执行。

第六条 地上建筑物补偿以集体土地使用权证和农村房屋所有权证登记的合法面积为准计算，构筑物按实计算。青苗补偿按征地时实际种植面积计算。

第七条 未经批准占用耕地成片栽种的一般树木，按粮食类青苗补偿标准计算补偿费。

零星栽种的一般树木按实补偿。

果园、茶园、桑园、苗圃、花园按当地耕地前3年平均年产值的1.2至1.5倍计算补偿费。

对珍稀名贵树木，按照国家有关规定执行。

第八条 下列地上建(构)筑物、青苗不予补偿：

- (一)不具有土地使用权属证书和农村房屋所有权证的房屋和其他建(构)筑物；
- (二)政府征地批文下达之日后栽插的花草、林木、青苗及搭建的建(构)筑物；
- (三)超过批准使用期限或虽未确定使用期限但已使用2年以上的临时用地上的建(构)筑物；
- (四)非法占用集体土地修建的建(构)筑物；
- (五)天然野生杂丛。

第九条 按照本办法的规定，属于住房安置对象的，其拆迁房屋参照农房造价给予适当补偿。

按照本办法的规定，不属于住房安置对象的，其拆迁房屋，按照前款规定的标准上浮50%予以补偿。

第十条 征地农转非人员的住房在征地拆迁范围以外的，不拆迁、不补偿、不安置。但应根据集体土地使用权属证书确定的宅基地面积，按所在地耕地被征用前3年平均年产值的1至2倍，向被征地农村集体经济组织一次性支付征地农转非人员占用宅基地综合补偿费。补偿后，农转非人员在公共设施使用、公益事业等方面与所在地的农村集体经济组织成员享受同等待遇。因国家建设需要征用该宅基地时，房屋的补偿、安置按征地时的有关规定办理。

第十一条 被征地单位(不含被征地的村民住户)的水、电设施按实际安装费用补偿。水利工程补偿，按国家有关规定执行。

有线广播线路、闭路电视线路，天然气安装按实际安装费用补偿。电话移装按电信部门规定的移机费标准补偿。被拆除房屋的装饰物，由所有人自行拆除，不予补偿；不能自行拆除的，给予适当补偿。

村民的住房改作其他用途的，按住房补偿。

第十二条 征地拆迁具有土地使用权属证书和其他合法权证的企业建(构)筑物，按重置价格计算补偿费后，原建(构)筑物归国家所有，由土地行政主管部门负责处置。被拆迁企业的搬迁损失费(含设备搬迁损耗、停工损失及搬迁费)按所搬迁设备折旧后净值的15%至20%计算。

### 第三章 人员安置

第十三条 被征地单位的下列人员按有关规定农转非或以调整承包地方式予以安置：

- (一)农业人口；
- (二)在校大中专学生；
- (三)现役义务兵；
- (四)劳改劳教人员。

第十四条 被征地单位的下列人员不予安置：

(一)无法定婚姻关系或抚养(赡养)关系迁入且无承包地的农转非人员;

(二)农村中轮换回乡落户的离退休人员。

第十五条 对征地农转非人员的安置,可以采取货币安置、保险安置、以地安置或民政部门安置等方式。

第十六条 征地农转非人员选择货币安置方式的,土地行政主管部门应将土地补偿费、安置补助费支付给被征地农村集体经济组织,由农转非人员在规定时间内领取或者由土地行政主管部门直接支付给农转非人员。

第十七条 男满50周岁、女满40周岁的农转非人员,经本人书面申请,土地行政主管部门可将该农转非人员的土地补偿费、安置补助费全额或者半额交由中国人寿保险公司重庆市分公司办理储蓄式养老保险,具体办法由市土地行政主管部门会同中国人寿保险公司重庆市分公司拟定,报市人民政府批准后执行。

第十八条 农村集体经济组织的土地被全部征用后,有条件兴办经济实体且安置农转非人员在10人以上的,经有审批权的人民政府批准,土地行政主管部门可将土地补偿费、安置补助费一次性支付给该经济实体,作为被安置的农转非人员投入的资本金。同时按每个农转非人员20至30平方米的标准向该经济实体划拨土地,用于发展生产,安置农转非人员。该经济实体应按规定缴纳征地成本费。

第十九条 下列农转非人员由土地行政主管部门将土地补偿费、安置补助费一次性拨给民政部门,由民政部门按规定安置或逐月发放生活费:

(一)未满18周岁的孤儿;

(二)男满60周岁、女满50周岁的孤寡人员;

(三)持有残疾证明、丧失劳动能力且无监护人的人员;

(四)经县级以上人民医院证明患有精神病且无监护人的人员。

第二十条 对农转非人员安置实行征地统筹费调剂使用办法。统筹费由区县(自治县、市)人民政府按市区每亩3000元,其他区县(自治县、市)每亩2000元的标准向建设用地单位收取,专项用于征地农转非人员安置的统筹调剂。

#### 第四章 住房安置

第二十一条 征地批文下达之日前,持有房屋所有权证和集体土地使用权证的被拆迁房屋的征地农转非人员为住房安置对象。

第二十二条 在征地拆迁范围内,有下列情形之一的,不属于住房安置对象:

(一)房屋被拆迁的未转非的村民;

(二)房屋未被拆迁的人员;

(三)通过买卖、继承、赠予等方式取得房屋产权的城镇人员,但在城镇确无住房的除外。

前款第(一)项规定的人员,其房屋被拆迁后,可以按照农村宅基地管理的规定申请宅基地。

第二十三条 住房安置可以采取统建优惠购房、货币安置住房、自建住房等方式，按每人17至20平方米建筑面积标准予以安置。

第二十四条 住房安置对象选择优惠购房方式并且确有统一修建安置房条件的，以户为单位，按区县(自治县、市)人民政府依据本办法确定的应安置房建筑面积标准，以土地征用时砖墙(条石)预制盖价格向区县(自治县、市)土地行政主管部门申请优惠购买安置房。

因户型设计限制，住房安置对象所购的安置房，超过规定标准5平方米以内的部分，按建安造价的50%购买；超过规定标准5平方米以上的部分按综合造价购买，但建设用地预办通知书下达后离婚分户的住房安置对象所购的安置房，超过当地区县(自治县、市)人民政府规定的住房安置标准的部分，按综合造价购买。

因户型设计限制，购买安置房未达到规定标准的，不足部分由住房安置方按建安造价补偿给被安置人。

第二十五条 住房安置对象已婚未育的，优惠购房时，可申请增购1个自然间的住房，其价格按安置房建安造价的50%计算。

住房安置对象的配偶或未成年子女为城镇户口，经审核在他处确无住房并长期与配偶或父母居住在征地拆迁范围内的，优惠购房时，可申请按建安造价的50%购买1个自然间的住房，与原户主合并安置。

征地前无法定婚姻关系或抚养(赡养)关系迁入且无住房的被征地人员，可申请按本办法规定的住房安置标准以综合造价购买住房。

在政府批准征用土地之日前，长期居住在征地拆迁范围内的城镇人员，具有房屋所有权证和土地使用权证且城镇确无住房的被拆迁人，经住房安置方审核同意后，可申请按本办法规定的住房安置标准按建安造价的50%优惠购买住房。

第二十六条 住房安置对象选择货币安置住房方式的，土地行政主管部门应与安置对象签订货币安置住房合同，一次性结算货币安置款。

货币安置款额等于货币安置住房合同履行时，征地拆迁范围相邻经济适用房平均售价与土地征用时砖墙(条石)预制盖房屋补偿标准之差乘以当地区县(自治县、市)人民政府根据本办法确定的应安置房建筑面积。

第二十七条 无条件集中统一修建安置房的，区县(自治县、市)土地行政主管部门应按照同级人民政府依据本办法确定的应安置房建筑百积标准和当时当地城镇居民住宅平均建安造价予以补助，并按照规划管理要求和当地城镇居民修建住宅用地标准划给宅基地，由住房安置对象自建住房。

第二十八条 户口分别在2个农村集体经济组织的夫妻为同批住房安置对象的，合并为1户安置住房。

住房安置对象在2个或2个以上的农村集体经济组织建有住房的，在征地拆迁时只安置1次住房。

第二十九条 安置房的建安造价包括基础、主体、屋面工程、水电安装等费用，由区县(自治县、市)建设行政管理部门商土地行政主管部门核定并予公布。

统建安置房、自建房屋的，按经济适用房(安居工程)的规定减免税费，但天然气安装费、通气费由住房安置对象自行承担。

货币安置对象购买住房时，按每人17至20平方米建筑面积标准免缴房屋交易费用。

第三十条 住房安置对象按规定办结安置房的有关手续后，房屋产权归该住房安置对象所有，领取土地使用权证和房屋所有权证后可依法转让、出租、抵押。

对统建优惠购房，建设用地单位应按优惠购房建安总造价的2%-3%的比例提留该安置房屋共用部位、共用设施设备维修基金，交由房产行政管理部门或由房产行政管理部门交付物业管理企业按国家和市的有关规定，专项用于该物业管理区域房屋共用部位、共用设施设备保修期满后的大修、更新、改造。

第三十一条 征地拆迁范围内的建筑物、构筑物及其他附着物，由其所有人按征地拆迁方案规定的时限自行拆迁。

在规定时限内搬迁的拆迁户，其搬家补助费按户一次性计发，3人以下(含3人)每户不超过300元，3人以上每户不超过500元。临时过渡户按2次计发。

因建设需要，被拆迁户须提前搬迁过渡的，从过渡之日起以批准征地时的在籍户口为准，发给搬迁过渡费或搬迁补助费。属统建优惠购房安置的，按实际过渡时间计算，每人每月发给80至100元搬迁过渡费；属货币安置住房，自建住房的，每人一次性发给300元至500元搬迁补助费。

## 第五章 附 则

第三十二条 渝中区、江北区、沙坪坝区、九龙坡区、南岸区、北碚区、大渡口区、渝北区、巴南区的土地补偿费、安置补助费按附表一所列标准执行；青苗和占用耕地成片栽种的一般树木及房屋、构筑物、零星的一般树木的具体补偿标准，由所在区人民政府在附表二至附表五所列的标准范围内制定。

其他区县(自治县、市)人民政府按照本办法确定的基本原则，结合本地区实际，可参照附表一至附表五所列的标准，制定本地区土地补偿费、安置补助费标准和青苗、占用耕地成片栽种的一般树木及房屋、构筑物、零星的一般树木的具体补偿标准，报市人民政府备案。

征占用林地的补偿、安置，按国家和市的有关规定执行。

长江三峡移民征地补偿、安置，按国家和市的有关规定执行。

第三十三条 本办法具体执行中的问题由市土地行政主管部门负责解释。

第三十四条 本办法自1999年1月1日起施行。原重庆市人民政府1994年发布的《重庆市征地拆迁补偿安置办法》(重庆市人民政府令第64号)同时废止。

本办法实施前发生的征地、拆迁、补偿、安置事宜，按原有的规定办理。