



石柱土家族自治县人民政府 关于印发石柱县集体土地征收补偿安置 实施办法的通知

石柱府发〔2021〕6号

各乡镇（街道）人民政府（办事处），县政府各部门，有关单位：

现将《石柱县集体土地征收补偿安置实施办法》印发给你们，
请认真贯彻执行。

石柱土家族自治县人民政府

2021年6月30日



石柱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)和有关法律法规,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。县征收拆迁补偿事务中心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,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、住房城乡建设、民政等部门，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和安置补助费，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。

第八条 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，具体补偿标准按照附件 2 执行。

第九条 被搬迁房屋的装饰物由所有权人自行拆除。不能自行拆除的，给予适当补助。补助标准按照附件 3 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实行综合定额补偿，以被征收土地面积扣除林地后的面积为准，补偿标准为 8000 元/亩（黄连接 12000 元/亩补偿）；除房屋外的建筑物、构筑物实行据实清点补偿，补偿标准按照附件 4 执行。

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

第十一条 有下列情形之一的，不予补偿：

- （一）违法建（构）筑物；
- （二）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；
- （三）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。

工业企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。

商业服务类一次性搬迁补助费标准按照实际用于商服经营房屋面积 100 元 / 平方米计算。

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



重庆市石柱土家族自治县人民政府规范性文件

在校大中专学生、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（不足一人按一人计算）。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。

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。

第十七条 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。



第十八条 县人民政府应当组织相关部门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以及由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（街道）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。

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按照应批准宅基地面积给予场地平整补助，标准为每平方米 100 元。

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每人 30 平方米。

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，以户为单位，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(含 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(含 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，按照规定的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予公布。

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。

县人民政府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由县人民政府参照征地范围内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，并在项目征地补偿安置实施方案中明确。

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，其被搬迁房屋按重置价格标准的 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重复安置住房的；

（三）乡镇（街道）企业、乡镇（街道）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，按照每户 1000 元的标准支付搬迁费，计发两次，用于被搬迁户搬家及生产生活设施迁移。

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 300 元计算并一次性支付 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（县城规划区范围内按 12 元/月/平方米，县城规划区范围外按 10 元/月/平方米）。

住房货币安置的，按照应安置建筑面积并一次性支付 12 个月的临时安置费（县城规划区范围内按 12 元/月/平方米，县城规划区范围外按 10 元/月/平方米）。

第三十一条 征地搬迁农村住房，按照搬迁约定时间提前完成搬迁任务，经房屋产权户书面申请，由县征地实施机构验收合格后，根据提前完成时间予以奖励（以户为单位计算）。

提前 15 天搬迁完毕的，按每平方米 35 元奖励；

提前 10 天搬迁完毕的，按每平方米 30 元奖励；

提前 5 天搬迁完毕的，按每平方米 25 元奖励；

提前搬迁完毕的时间不足 5 天的，按每平方米 20 元奖励；

凡提前超过 10 天但不足 15 天的按 10 天算，超过 5 天但不足 10 天的按 5 天算。

第五章 附则

第三十二条 本实施办法自 2021 年 7 月 1 日起施行。《石柱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》（石柱府发〔2008〕175 号）和《石柱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》（石柱府发〔2013〕63 号）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，按照原政策执行。

- 附件：1. 石柱县区片综合地价标准
2. 石柱县农村房屋重置价格补偿标准
3. 石柱县农村房屋装饰装修补助标准
4. 石柱县其他地上建（构）筑物补偿标准



附件 1

石柱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
I	4.9	南宾街道、万安街道、下路街道
II	4.67	西沱镇、黄水镇、悦峡镇、临溪镇、马武镇、沙子镇、王场镇、沿溪镇、龙沙镇、鱼池镇、三河镇、大歇镇、桥头镇、万朝镇、冷水镇、黄鹤镇、枫木镇
III	4.4	黎场乡、三星乡、六塘乡、三益乡、王家乡、河嘴乡、石家乡、中益乡、洗新乡、龙潭乡、新乐乡、金铃乡、金竹乡



附件 2

石柱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	补偿标准
钢砼结构	框架（剪力墙）现浇盖	1080
砖混结构	砖墙（条石）预制盖	860
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、彩钢盖）	580
土墙结构	土墙瓦盖	480
	土墙石棉瓦、玻纤瓦盖	360
简易结构	砖柱（石柱、木柱、钢柱）石棉瓦盖（油毡、玻纤瓦、彩钢盖）	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

石柱县农村房屋装饰装修补助标准

名称	类别	单位	标准 (元)	备注
地面设施	瓷砖 30 厘米×30 厘米	平方米	30	瓷砖 30 厘米×30 厘米及其以下规格，按 30 元/平方米标准补助；其他规格的补助，规格每增加 10 厘米，按每平方米增加 15 元的标准补助。
	实木地板		180	
	强化地板		100	
	水磨石		30	
	踢脚线	米	6	
墙面装饰	涂料	平方米	5	可拆除的自行拆除，不予补助。
	乳胶漆		15	
	硅藻泥		60	
	墙布		40	
	墙纸		25	
	电视墙、隔断墙		100	
	装饰镜子		80	
	木墙裙		80	
	木壁柜		450	
门窗装饰	铝合金门窗	平方米	180	不锈钢防盗网、雨棚、栏杆、扶手（含木质）按铝合金门窗标准补助；铁质防盗网、雨棚、栏杆、扶手和铁栅门按铁门标准补助。
	木窗	平方米	30	
	木质包门	扇	700	
	塑钢门		280	
	防盗门		800	
	木门		80	
	铁门		120	
	滑动门	平方米	180	



重庆市石柱土家族自治县人民政府规范性文件

名称	类别	单位	标准 (元)	备注
	钢化玻璃门		260	
	卷帘门		140	
房顶装饰	一般吊顶	平方米	150	
	一般豪华吊顶		230	
	豪华吊顶		400	
	装饰隔断		450	
	木质装饰条	米	5	
	石膏装饰条		2	
厨房及卫生间设施	单眼灶	组	300	可拆除的自行拆除，不予补助。
	双眼灶		500	
	组合灶		1200	
	水缸	口	350	
	吊碗柜	平方米	320	
	洗衣槽、便槽、面盆	个	150	
	浴缸	个	400	
	马桶	个	800	
	大理石	平方米	95	
室内可移动设施	空调、太阳能	套	400	搬迁费用。
灯箱	木质	平方米	80	
	角铁	平方米	150	



附件 4

石柱县其他地上建（构）筑物补偿标准

单位：元

名 称	结 构		单 位	补 偿 标 准	备 注
堡坎 围墙	混凝土、条石堡坎		立方米	180	集体改田改土堡坎、房屋基础堡坎不予补偿。
	片石堡坎			130	
	砖围墙		平方米	100	
	土围墙			30	
道 路	水泥路面		平方米	90	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 厘米按碎石泥结路面标准补偿。
	碎石（含条石）			65	
	简易路面（机耕道）			40	
堰塘、 鱼塘			平方米	30	按水面面积计算补偿（含鱼苗损失）。
坟 墓	土（乱石）坟	单	座	500	由征地实施单位公告坟主，按期迁葬，逾期不迁葬，按无主坟处理；坟墓由坟主按约定时间自行搬迁的，由征地实施单位给予同类坟墓补偿价格的搬迁补助。
		共		800	
	一般石碑坟	单		2800	
		共		3800	
	豪华装修坟	单		4800	
		共		5800	
水池 （井、 渠、）	条石		立方米	180	粪池、沼气池、砖瓦（石灰窑）参照执行，废弃的一律不予补偿。
	水泥			150	
	机井		个	500	
晒 坝	条石		平方米	70	指正规成形的晒坝或院坝，非正规不成形的零星小块弃平地，不论是三合土或土质地面
	水泥			40	
	三合土			20	



重庆市石柱土家族自治县人民政府规范性文件

名称	结构	单位	补偿标准	备注
	土		15	等一律不计算补偿。
圈舍	条石、砖混	平方米	30	完好无损在用的。
	木质		20	
电杆	9米以上水泥电杆	根	540	指乡镇以下集体、个人投资的。
	9米以下水泥电杆		420	
电线	室外照明线	米	6	
	动力线		10	
水管	15毫米室外饮用水管	米	5	不含市政管网。一般软塑、胶水管不予补偿。
	15毫米以上室外水管		7	
蜂桶		桶	80	搬迁补助。
钢架大棚	钢架薄膜	亩	5000	
钢架棚房	敞开钢架棚	平方米	100	未经县规划自然资源局、县住房城乡建委等相关主管部门批准，私自搭建不予补偿。
	一般封闭钢架棚房		200	
	豪华封闭钢架棚房		300	
	泡沫夹层活动板房		300	

说明：经补偿后的地上建（构）筑物由征地实施机构处置。