

关于《重庆市大渡口区集体土地征收补偿安置实施办法》的政策解读

为了规范我区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，区政府于2021年9月6日印发了《重庆市大渡口区人民政府关于印发重庆市大渡口区集体土地征收补偿安置实施办法的通知》（大渡口府发〔2021〕19号，以下简称《实施办法》），自2021年7月1日起施行，同步废止重庆市大渡口区人民政府《关于修订重庆市大渡口区征地补偿安置实施办法的通知》（大渡口府发〔2008〕118号）和重庆市大渡口区人民政府《关于进一步调整征地补偿安置标准有关事项的通知》（大渡口府发〔2013〕27号）。为便于社会公众广泛知晓《实施办法》内容，正确理解执行，现对其内容作出解读。

一、政策出台的背景及依据

目前，《重庆市集体土地征收补偿安置办法》（市政府令第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）已正式发布，于今年7月1日起正式施行。按市规划自然资源局和区委、区政府的要求，我区于2021年4月启动了《实施办法》起草工作。起草期间，我中心多次召开区级部门、平台公司及乡镇专题会、座谈论证会，征求意见，并多次向区政府进行了专题汇报。经过论证审查梳理

研究，采纳合理意见建议，对该实施办法内容进行了多次修改完善，于今年6月形成《重庆市大渡口区集体土地征收补偿安置实施办法（征求意见稿）》，并于6月24日在区政府门户网站公开征求社会意见。经区政府常务会议和区委常委会议审议后，《重庆市大渡口区集体土地征收补偿安置实施办法》于7月1日实施。

二、政策的主要内容

《实施办法》共分为五个部分，从总则、征地补偿、人员安置、住房补偿、附则五个方面对进一步规范我区集体土地征收补偿安置实施办法。

第一部分“总则”。明确了区人民政府作为征地补偿安置主体，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，区征地服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，接受区规划自然资源部门的管理和监督。同时，进一步明确了区属各相关部门的职责。

第二部分“征地补偿”。明确了土地补偿费和安置补助费按区片综合地价执行及其分配原则；明确农村房屋、其他地上附着物和青苗补偿要求；明确取得合法证照生产经营活动者的搬迁补助及补偿的方式和标准。

第三部分“人员安置”。综合考量承包经营权、长期生产生活、户口等因素，确定人员安置对象原则；细化了安置人数及其

具体对象确定方法；同被征地农民社会保障问题进行了有序衔接。

第四部分“住房安置”。明确了住房安置对象；住房安置方式增加了宅基地自建安置，共三种住房安置方式：即宅基地自建安置、安置房安置和货币安置；明确住房安置的方式和价格标准；明确了搬迁费和临时安置费。

第五部分“附则”。明确了《实施办法》施行时间、政策适用等内容。

三、新旧政策差异对比

| 新政策 | 旧政策 |
|---|---|
| 第九条【其他地上附着物和青苗补偿】 坟墓按照单人坟 1000 元/座、双人坟 1500 元/座标准予以迁坟补助。 | 坟墓按照单人坟 800 元/座、双人坟 1000 元/座标准予以迁坟补助。 |
| 第二十四条【安置房购买价格】 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，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。 安置房建安造价由区住房城乡建设委会同区规划和自然资源局核定，按 2600 元/平方米的标准执行。 | 安置房建安造价 1600 元/平方米”；因户型设计的原因，超过规定标准 5 平方米以上部分按综合造价购买。 |

| | |
|--|---|
| <p>第二十九条【住房的搬迁和临时安置】</p> <p>1. 征地搬迁农村住房，按照每户共计2000元标准支付搬迁补助费，用于被搬迁户搬家及生产生活设施迁移，分两次计发。</p> <p>2. 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500元计算并一次性支付18个月的临时安置费。</p> <p>3. 安置房安置的，按照应安置人数支付自房屋移交之月起至安置房交付后6个月的临时安置费，其计算标准为：第一年至第三年每人每月500元，从第四年开始每人每月800元。</p> <p>4. 住房货币安置的，按照应住房货币安置人数每人每月500元计算并一次性支付12个月的临时安置费。</p> | <p>1. 采取统建优惠购房方式进行住房安置的征地拆迁户，在规定时限内搬迁的，其搬家补助费按户一次性计发，每户500元。临时过渡户按2次计发。</p> <p>2. 采取统建优惠购房安置方式的农转非拆迁户，每人每月过渡费标准第一、二年为300元、第三年为400元。</p> <p>3. 选择统建优惠购房安置方式的农转非拆迁户，按签订《安置协议书》上人员发放过渡费，过渡费标准第一、二年每人每月为300元、第三年每人每月为400元，此后每增加一年，过渡费增加200元/人，但过渡费最高不能超过每人每月800元/人。</p> |
|--|---|