

成都市成华区人民政府
关于印发成都市成华区征地补偿安置
实施细则的通知

成华府规〔2025〕1号

各街道办事处，区政府各部门，有关单位：

《成都市成华区征地补偿安置实施细则》已经区委、区政府同意，现印发你们，请认真抓好贯彻执行。

成都市成华区人民政府
2025年6月16日

成都市成华区征地补偿安置实施细则

第一章 总 则

第一条 目的依据

为了规范农民集体所有的土地征收和补偿安置工作，保障被征收土地的所有权人、使用权人的合法权益，根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国土地管理法实施条例》《四川省〈中华人民共和国土地管理法〉实施办法》《成都市征地补偿安置办法》等法律、法规和规章，结合成华区实际，制定本细则。

第二条 适用范围

本区行政区域内农民集体所有的土地（以下简称集体土地）征收和补偿、人员安置、住房安置等工作，适用本细则。

第三条 政府职责

区人民政府是辖区内集体土地征收和补偿安置工作的责任主体，负责本辖区内集体土地征收和补偿安置的组织实施工作，负责发布征收土地预公告、征地补偿安置公告和征收土地公告，作出征地补偿安置决定、要求履行协议的书面决定，并履行补偿安置等相关法定职责。

街道办事处承担本辖区内集体土地征收和补偿安置实施的具体事务性工作，包括：申领并依法张贴征收土地预公告、征地补偿安置公告、征收土地公告，开展征收土地现状调查、社会稳

定风险评估，参与听证，编制农户和企业清册，与拟征收土地的所有权人、使用权人签订征地补偿安置协议，补偿安置费用发放，住房和人员安置，送达征地补偿安置决定和要求履行协议的书面决定，实施旧房拆除工作，督促指导农村集体经济组织做好成员名册更新、土地补偿费分配、土地不动产权属证书的注销、变更登记等工作。

第四条 部门职责

区规划和自然资源局负责指导和监督管理集体土地征收和补偿安置工作，代区人民政府拟定征收土地预公告、征地补偿安置公告、征收土地公告、征地补偿安置决定、要求履行协议的书面决定、征地补偿安置协议、预征地农户搬迁协议等文书，负责编制征地补偿安置方案和按照申请组织召开听证会，牵头收集集体土地征收相关要件材料并开展组卷报批工作。

区农业和水务局负责指导和督促农村集体经济组织成员资格认定和更新备案工作，以及集体土地征收后土地承包经营权合同的变更和解除等工作。

区财政局负责保障集体土地征收和补偿安置所需资金。

区人社局、区医保局负责测算征地社会保障费用，配合做好被征地农民养老保障、医疗保障和失业保险经办工作。

区住建交局负责安置房的建设推进工作。

发改、经信、公安、民政、审计、国资、退役军人事务等部门按照各自职责共同做好集体土地征收和补偿安置有关工作。

第五条 协调机制

区国土空间规划委员会作为区集体土地征收和补偿安置联席工作机构，负责统筹协调本辖区内的集体土地征收工作，研究解决集体土地征收和补偿安置工作中的具体问题。

第二章 征收程序

第六条 征收程序

具体征收程序按照《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国土地管理法实施条例》《四川省〈中华人民共和国土地管理法〉实施办法》《成都市征地补偿安置办法》的规定执行。

第三章 征地补偿

第七条 补偿费用种类

征收集体土地应当依法足额支付土地补偿费、安置补助费以及农村村民住宅、其他地上附着物和青苗等补偿费用。

第八条 土地补偿费、安置补助费标准

征收农用地的土地补偿费、安置补助费标准，按照省人民政府批准的区片综合地价标准执行。

征收集体建设用地和集体未利用地的土地补偿费、安置补助费标准，按照区人民政府制定的补偿标准执行。

第九条 土地补偿费、安置补助费分配办法

土地补偿费归农村集体经济组织所有，支付给被征地的农村

集体经济组织，用于发展生产和安排生活补助。

安置补助费支付给农村集体经济组织，用于被征地的农村集体经济组织成员的生产、生活安置，农村集体经济组织未统一安置的，安置补助费发放给被安置人员个人。

第十条 使用分配方案

被征地农村集体经济组织应当按照《中华人民共和国土地管理法》《四川省农村集体经济组织条例》等有关规定，决定土地补偿费等费用的使用、分配方案，土地补偿费收支状况应当在征收土地所在的街道、村（社区）、村民小组范围内即时公布，公布时间不少于三十日。

第十一条 房屋、其他地上附着物和青苗补偿

征收集体土地涉及房屋、其他地上附着物和青苗的补偿费用支付给所有权人，补偿标准按照经省人民政府批准的补偿标准执行。

集体土地上房屋的合法建筑面积以不动产权属证书登记为准。符合登记发证条件，但因历史原因未进行确权登记的，由街道办事处牵头，会同区规划和自然资源局、区住建交局、区农业和水务局等相关部门对房屋的合法建筑面积进行认定。

改变宅基地用途将住宅用于经营的，征地补偿时仍按住宅予以补偿。

经依法认定并公布的古树名木的补偿，按照古树名木保护管理有关规定执行。

第十二条 不予补偿情形

属于下列情形之一的不予补偿：

（一）被依法认定为违法建设的建（构）筑物；

（二）征收土地预公告发布后抢种、抢栽的农作物、经济林木和抢搭抢建的建（构）筑物；

（三）超过批准使用期限的临时用地上的建（构）筑物；

（四）其他依法不予补偿的情形。

第十三条 集体土地上企业补偿

集体土地上具有用地、建设等合法手续的企业，其建（构）筑物按照经省人民政府批准的补偿标准执行。没有对应补偿项目的，参照补偿标准中相近情况给予补偿。

企业搬迁涉及的搬迁损失、搬运费及水、电设施迁改费用等，可按照不超过企业建（构）筑物补偿总额 15% 的标准给予补偿。

企业在搬迁通知书规定的期限内完成搬迁腾退工作的，按照建（构）筑物补偿总额的 3% 给予搬迁奖励。

第四章 人员安置

第十四条 安置方式

区人民政府将符合条件的人员安置对象纳入相应的养老、医疗、失业等社会保障体系，并落实人员安置对象的社会保障费用。

第十五条 人员安置对象

本细则所称人员安置对象应当从征地补偿安置公告发布之日起，被征地农村集体经济组织在册成员中产生。

农村集体经济组织的土地被全部征收的，征收土地公告发布之日前，已签订征地补偿安置协议的家庭因依法婚嫁、生育的新增农村集体经济组织成员，可以纳入人员安置范围。

农村集体经济组织的土地被部分征收的，由被征地集体经济组织按照依法确定的人员安置人数，形成具体的人员安置对象名单。

第十六条 不纳入人员安置的情形

有下列情形之一的，不属于人员安置对象：

- （一）已享受征地人员安置的人员及其新增的配偶、子女；
- （二）具有国家机关、人民团体、事业单位等正式编制的在职或者退（离）休人员；
- （三）其他依法不能纳入安置的情形。

第十七条 安置人数计算

农村集体经济组织的土地被全部征收的，其全部在册成员为人员安置对象。

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有利于维护被征地农村集体经济组织成员合法权益的原则确定，可以按照征地面积除以征地前被征地农村集体经济组织人均占有土地的面积计算，或者按照被征收的耕地面积除以征地前被征地农村集体经济组织人均占有耕地的面积计算。具体计算方式在拟定征地补偿安置方案时确定。

第十八条 安置名单确定

具体的人员安置对象名单由被征地农村集体经济组织依法

提出，报街道办事处。街道办事处对名单进行审核、公示后，由区规划和自然资源局负责核定安置人员数量，由区农业和水务局核定名单人员的农村集体经济组织成员身份，由区人社局、区医保局负责核定名单人员是否符合参加被征地农民社会保障的条件。人员安置对象名单经公示、核定后报区人民政府审定。公示时间不少于七日。

第十九条 社会保障费用

征收集体土地的社会保障费用主要用于符合条件的人员安置对象的养老保险等社会保险缴费补贴。

区人民政府及时筹集社会保障费用，并足额存入财政部门开设的社会保障资金专户或者代管资金专户，实行分账核算、专款专用。

征收集体土地的社会保障费用的筹集、管理和使用办法，按照省人民政府相关规定执行。

第二十条 就业服务

区人社局会同街道办事处将劳动年龄段内有劳动能力和就业需求的征地安置人员纳入城镇就业服务范围，加强就业培训，帮助其提高就业能力。

第五章 住房安置

第二十一条 住房安置对象

征地补偿安置公告发布之日起至征收土地公告发布之日止，

在被征收土地范围内具有合法住房的被搬迁户户内,具有下列情形之一的人员,纳入住房安置对象,按本细则规定进行住房安置:

(一)征地补偿安置公告发布之日,已经具有被征地农村集体经济组织成员资格的人员[含现役义务兵和军士(含军队院校青年生长干部学员)、全日制大(中)专院校在校学生、服刑人员];

(二)征地前已完成征地人员安置但原有住房未搬迁安置的人员;

(三)《农村宅基地(房屋)使用证》上记载的户籍登记在成都市金牛区、成华区、锦江区、武侯区、青羊区及成都高新区的非农村集体经济组织成员;

(四)已经签订征地补偿安置协议的家庭因依法婚嫁、生育新增的农村集体经济组织成员。

第二十二条 不纳入住房安置情形

有下列情形之一的,不属于住房安置对象:

(一)已实施征地住房安置的人员;

(二)具有国家机关、人民团体、事业单位等正式编制的在职或者退(离)休人员中已享受福利分房、房改房等政策性住房的人员;

(三)其他依法不能安置的情形。

第二十三条 住房安置标准和方式

基本住房安置面积为每人35平方米建筑面积(含楼梯间),高层电梯安置房的电梯井、电梯前室、管道井不计入基本住房安

置面积。住房安置方式包括货币化安置、现房、建房安置等多元化方式。

被搬迁户可以在征地补偿安置方案提供的住房安置方式中选择一种住房安置方式。

第二十四条 现房、建房安置结算方式

选择现房、建房安置的，在基本住房安置面积内，住房安置对象不支付购房费用，也不享受原住房重置价补偿，并以被搬迁户宅基地上住房合法建筑面积为依据，结合住房安置面积，按照下列规定进行结算：

（一）原住房人均不足 35 平方米，按人均 35 平方米进行安置；

（二）原住房人均超出 35 平方米，超出部分按省人民政府批准的住房重置价标准给予补偿；

（三）住房安置面积超出人均 35 平方米的，扣除安置房公摊面积后的建筑面积，由被搬迁户按照超面积单价结算，超面积单价按照成华区相关规定执行。

安置房不动产权证办理产生的相关费用，按照相关规定收取。

第二十五条 货币化住房安置结算方式

选择货币化住房安置的，在基本住房安置面积内，住房安置对象不享受原住房重置价补偿，并以被搬迁户宅基地上住房合法建筑面积为依据，按照下列规定进行结算：

（一）原住房人均不足 35 平方米的，按人均 35 平方米进行货币化安置，按照货币化安置标准结算，具体结算标准按照成华

区相关规定执行；

（二）原住房人均超出 35 平方米的，除按照前项规定结算外，超出部分面积按照经省人民政府批准的住房重置价补偿。

第二十六条 其他合法住宅补偿

拆除非被征地农村集体经济组织成员通过合法审批手续建设方式或者继承方式取得房屋产权的住宅，房屋按照重置价标准补偿。经街道办事处认定该房屋系非农村集体经济组织成员唯一住宅，且未享受征地拆迁安置住房、福利分房、房改房等政策性住房的人员，由街道办事处牵头，会同区规划和自然资源局、区住建交局结合实际情况，提出住房保障方案，报区国土空间规划委员会同意后执行。

第二十七条 住房安置过渡期和过渡费

采取现房、建房安置的，安置房建设应当提前准备，原则上应当先建房，后搬迁。确需过渡的，应当支付过渡费和过渡补贴，保证住房安置对象在过渡期内的基本居住和生活条件，过渡期超过一年的过渡费按原标准的两倍支付。过渡期从被搬迁房屋腾空并实际交房之日起计算，原则上至通知交付安置房之日后三个月终止。过渡费和过渡补贴具体标准和发放方式按照成华区相关规定执行。

第二十八条 搬家补助费、搬迁奖励

搬家补助费以宅基地使用权证为单位计算，具体标准按照成华区相关规定执行。

为鼓励被征收土地所有权人、使用权人积极配合征地搬迁工作，选择现房、建房安置或者货币化安置方式的被搬迁户，在规定期限内签订补偿安置协议并交出旧房的，可以给予搬迁奖励，具体标准按照成华区相关规定执行。

第六章 法律责任

第二十九条 征地工作人员责任

承担集体土地征收实施任务的单位及其工作人员存在下列情形，尚不构成犯罪的，依法给予处分；涉嫌犯罪的，依法移送司法机关处理：

- （一）未对参与形成的各类调查登记数据、补偿安置协议、公告书证等资料的真实性、准确性、完整性进行认真核查的；
- （二）未规范有序留存档案证据的；
- （三）其他未按照法律、法规、规章和相关规定开展征地补偿安置工作的。

第三十条 诚实守信

被征收土地的所有权人、使用权人未遵守诚实信用原则，采取弄虚作假、欺骗等手段获取补偿安置的，由区人民政府依法处理。

第三十一条 其他违法责任

违反本细则的其他行为，《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国土地管理法实施条例》《四川省〈中华人民共和国土地管理法〉实施办法》等法律、法规、规章已有规定的，从其

规定。

第七章 附则

第三十二条 解释权工作

本细则由区规划和自然资源局负责具体解释工作。

第三十三条 施行日期

本细则自 2025 年 7 月 20 日起施行，有效期 5 年。本细则施行前已发布征地补偿安置公告的，按原有规定办理。本细则施行过程中，如遇新规，按新规执行。