

巫溪县人民政府

巫溪府文〔2019〕57号

签发人：龚 均

巫溪县人民政府

关于实施尖山镇等3个乡镇城镇规划建设用地 农用地转用和土地征收的请示

市政府：

根据《中华人民共和国土地管理法》等法律法规和政策规定，现将我县实施尖山镇等3个乡镇城镇规划建设用地农用地转用和土地征收有关事宜请示如下：

一、本次申请用地情况

依据《土地勘测定界规程》（TD/T1008—2007）、《土地利用现状分类》（GB/T21010—2017）等规定，重庆宏创遥感地理

信息工程有限公司对项目拟用地情况进行了实地勘测，形成的成果资料符合规定要求。本次实施城镇规划建设用地涉及我县尖山镇尖山村二社，胜利乡塹场村四组，菱角镇大同社区，共3宗地，已登记发证，土地产权明晰，界址清楚，没有争议。

申请用地总面积0.9258公顷，其中：农用地0.8750公顷（耕地0.5815公顷），建设用地0.0420公顷，未利用地0.0088公顷。按权属和地类分：农民集体所有土地0.9258公顷，其中：农用地0.8750公顷（耕地0.5815公顷），建设用地0.0420公顷，未利用地0.0088公顷，无国有土地。地类和面积准确。

经审查，该项目不占用永久基本农田和生态红线，不位于自然保护区内。

二、已批准用地开发利用情况

2016—2018年度市政府批准的我县实施城市（镇）规划建设用地面积分别为11.8713公顷、36.4391公顷和33.8627公顷。目前，已完成征地面积11.8713公顷、36.4391公顷和33.8627公顷，分别占批准征地面积的100%、100%和100%。

根据土地市场动态监测监管结果反映，2016—2018年我县按照土地供应的有关规定要求完成供地面积共计53.8234公顷，占市政府批准我县实施城市（镇）规划建设用地总面积82.1731公顷的65.5%（其中：划拨方式供地面积17.3636公顷，有偿方式供地面积36.4598公顷）。

三、申报用地规划计划审查情况

本次实施城镇规划建设申报用地符合经市政府批准的我县及尖山镇、胜利乡、菱角镇土地利用总体规划（2006—2020年），新增建设用地上农用地转用使用 2018 年度市级扶贫专项计划指标（渝国土房管规计〔2018〕432号），新增建设用地面积为 0.8838 公顷，其中农用地 0.8750 公顷（耕地 0.5815 公顷）、未利用地 0.0088 公顷。涉及的新增建设用地土地有偿使用费 8.8380 万元，我县已准备齐备，并承诺在收到缴款通知书 15 日内足额缴纳。

四、申报用地规划用途审查情况

本次实施城镇规划建设申报用地规模 0.9258 公顷，根据《巫溪县人民政府关于同意调整尖山镇总体规划局部地块用地性质的批复》（巫溪府函〔2018〕160号）、《巫溪县人民政府关于同意调整胜利乡城镇规划区用地布局规划图局部地块用地性质的批复》（巫溪府函〔2018〕69号）、《巫溪县人民政府关于同意调整菱角镇总体规划局部地块用地性质的批复》（巫溪府函〔2018〕82号），规划用途为：教育机构用地 0.9258 公顷。拟用于巫溪县尖山镇、胜利乡和菱角镇学校项目建设，总投资 1263.60 万元。

五、征地补偿安置情况

本次实施城镇规划建设征地补偿标准执行《重庆市土地管理规定》（重庆市人民政府令第 53 号）、《重庆市征地补偿安置办法》（重庆市人民政府令第 55 号）、《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）、《重庆市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》（渝府发〔2013〕58号）、《巫溪县人民政府关于调整征地补偿安置政策有关事项的通知》（巫溪府发〔2009〕6号）、《巫溪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》（巫溪府发〔2013〕41号）规定。土地补偿费每亩1.3万元，安置补助费每人3.5万元，两项费用合计每亩补偿6.34万元。加上青苗、构（附）着物、建筑物补偿和住房安置等费用，本次征地补偿安置总费用预计129.86万元，我县已存入县规划自然资源局征地安置补偿专用账户，能够确保实施征地时补偿安置等费用及时足额支付到位，迄今为止被征地农村集体经济组织和农民无异议。

征收土地拟安置人员约20人（其中劳动力约20人），征地前社人均耕地0.41—1.84亩，征地后人均耕地0.41—1.85亩。我县拟对涉及的征地人员安置对象约20人采取货币安置方式予以安置，同时根据《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）和《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）等文件的规定，拟对其中符合参加城镇职工基本养老保险的20人办理社保手续，社保费用在专项资金中统筹安排，可以做到被征地农民原有生活水平不降低，长远生计有保障。

该项目征收土地涉及住房安置约3人，我县拟全部采取货币

方式予以安置。

我县规划自然资源部门按规定履行了征地报批前告知、确认和听证告知程序，被征地村组和农民对征地方案中的征地位置、土地权属、地类和面积以及补偿标准、安置途径等无异议，没有提出听证申请。

六、补充耕地情况

本次实施城镇规划建设用地所占用耕地 0.5815 公顷需补充，不占水田，需补充标准粮食产能 6105.75 公斤。

建设单位按我市规定标准，足额缴纳耕地开垦费 22.6785 万元，委托巫溪县规划和自然资源局补充耕地 0.5815 公顷。

该项目补充耕地任务已完成，已在自然资源部耕地占补平衡动态监管系统中核销，确认信息编号为 500000201908220372。补充耕地面积 0.5815 公顷、补充标准粮食产能 6105.75 公斤，做到了耕地占补平衡数量质量双到位。

七、信访与违法用地处理情况

该项目不涉及信访问题。

经审查，巫溪县尖山镇中心小学已于 2014 年 12 月违法动工用地，原巫溪县国土房管局已依法查处。2017 年 7 月，下达处罚决定：对非法占用的 5874 平方米土地上修建的建（构）筑物和其他设施予以没收，按非法占用土地每平方米 3 元处以罚款，共计罚款人民币 17622 元。2018 年 5 月已结案。

巫溪县胜利中心小学已于 2015 年 10 月违法动工用地，原

巫溪县国土房管局已依法查处。2017年3月，下达处罚决定：对非法占用的402平方米土地上修建的建(构)筑物予以没收；2017年4月已结案。

巫溪县菱角镇大同中心小学校已于2016年5月违法动工用地，原巫溪县国土房管局已依法查处。2017年3月，下达处罚决定：对非法占用的287平方米土地上修建的建(构)筑物和其他设施予以没收。2017年4月已结案。

综上所述，本次实施城镇规划建设申请用地情况真实，符合土地管理法律法规和有关规定，特此请示，请予以批准。

附件：征收土地面积分类及安置人员统计表



(联系人：李勇；联系电话：13638261078)

附件

征收土地面积分类及安置人员统计表

单位：公顷、人

镇（乡、街道）村社（组）	权属性质	合计	农用地						建设用地			未利用地			安置人员	
			小计	耕地	园地	林地	交通用地	水域及水利设施用地	其他土地	小计	住宅用地	特殊用地	小计	草地		其他土地
合计		0.9258	0.8750	0.5815		0.1190		0.0782	0.0963	0.0420	0.0420		0.0088	0.0088		20
尖山镇尖山村二组	集体	0.5874	0.5874	0.3513		0.1190		0.0552	0.0619							17
胜利乡鳌场村四组	集体	0.2267	0.1759	0.1330				0.0230	0.0199	0.0420	0.0420		0.0088	0.0088		2
菱角镇大同社区	集体	0.1117	0.1117	0.0972					0.0145							1

信息公开专用

信息公开专用

巫溪县人民政府办公室

2019年11月20日印发
