

重庆市九龙坡区人民政府文件

九龙坡府地〔2020〕71号

签发人：刘小强

重庆市九龙坡区人民政府 关于实施城镇规划建设用地农用地转用和土地 征收的请示

市政府：

根据土地管理法律法规，我区实施城镇规划建设用地应呈报市政府审批。现就我区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，重庆华夏土地测量事务所

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区西彭镇梓槐村 1 社等 3 个社，共 3 宗地，其中：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 15.3471 公顷，其中：农用地 13.9529 公顷（耕地 11.5267 公顷）、建设用地 0.9214 公顷、未利用地 0.4728 公顷。按权属和地类分：农民集体所有土地 15.3471 公顷，其中：农用地 13.9529 公顷（耕地 11.5267 公顷）、建设用地 0.9214 公顷、未利用地 0.4728 公顷；国有土地 0 公顷。地类和面积准确。

本次申请用地不涉及占用永久基本农田，生态保护红线和自然保护区。

二、已批准用地开发利用情况

2017-2019 年度市政府批准的我区实施城镇规划建设用地面积分别为 67.6254 公顷、273.9579 公顷和 144.1154 公顷。目前，已完成征地 65.3581 公顷、254.3670 公顷和 127.4819 公顷，分别占批准征地面积的 96.64%、92.84%和 88.45%。

根据土地市场动态监测监管结果反映，2017-2019 年我区按照土地供应的有关规定要求完成供地面积共计 17.6112 公顷，占市政府批准我区实施城市（镇）规划建设用地总面积 312.2621 公顷的 5.63%（其中：划拨方式供地面积 13.0629 公顷，有偿方式供地面积 4.5483 公顷）。

三、新增建设用地情况

本次实施城镇规划建设申报用地符合土地利用总体规划，该项目新增建设用地面积为 14.4257 公顷，其中农用地 13.9529 公顷（耕地 11.5267 公顷）、未利用地 0.4728 公顷。涉及的新增建设用地土地有偿使用费 1154.056 万元，我区已准备齐备，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 15.3471 公顷，根据已批准的控制性详细规划，规划用途为：区域公用设施用地 15.3471 公顷。拟用于西彭水厂扩建一期工程项目，总投资约 71190 万元。

五、征地前期工作与补偿安置情况

本次实施城镇规划建设用地符合《土地管理法》第 45 条规定的公共利益情形，用地符合国民经济和社会发展规划、土地利用总体规划和城乡规划，征收土地理由充分，符合法律规定。

申请征收土地中，15.3471 公顷用地符合《土地管理法》第 45 条第（二）项规定，属于由政府组织实施的水利基础设施项目所需，因中心城区西部片区供水需求，确需征收农民集体所有土地，用于建造西彭水厂扩建一期工程。

我区已完成拟征收土地现状调查，并按规定开展社会稳定风险评估，评估结果为低风险，在征地实施过程中将做好相应的风险防范措施和跟踪评估管理，妥善处理被征地群众的合理诉求。

我区于 2020 年 11 月 17 日发布该项目用地的拟征地公告，至 2020 年 12 月 17 日公告期满三十日，被征地的农村集体经济组织、村民委员会和其他利害关系人对拟征收土地范围、土地现状、征收目的、补偿标准、安置方式和社会保障以及补偿安置方案等无异议，没有提出听证申请。我区已完成补偿登记、落实征地补偿安置费用等工作，并与大多数拟征收土地的所有权人和使用权人签订补偿安置协议，对个别未签订征地补偿安置协议的，我区将依法、妥善处理。

本次实施城镇规划建设征地补偿标准执行《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）和《重庆市九龙坡区人民政府关于印发重庆市九龙坡区征地补偿安置实施细则的通知》（九龙坡府发〔2013〕17 号）等批准公布的政策标准。土地补偿费每亩 1.8 万元，安置补助费每人 3.8 万元，两项费用合计每亩补偿 3.66 万元-4.84 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 15000 万元。已存入九龙坡区征收事务中心征地补偿安置专用帐户，能够确保实施征地时补偿安置等费用及时足额支付到位。

征收土地拟安置人员约 141 人（其中劳动力约 28 人），征地

前社人均耕地约 1.25-2.04 亩，征地后人均耕地约 1.65-7.52 亩。我区拟对涉及的征地人员安置对象约 141 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 127 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。

征收土地涉及住房安置约 156 人，我区拟全部采取货币方式予以安置，不涉及政府购买商品住房安置。

六、补充耕地情况

本次实施城镇规划建设占用耕地 11.5267 公顷需补充，其中水田 4.0211 公顷，需补充标准粮食产能 121030.35 公斤。

本次实施城镇规划建设补充耕地任务已完成，已在部耕地占补平衡动态监管系统中核销，确认信息编号为 500000202009747863。补充耕地面积 11.5267 公顷、补充水田 4.0211 公顷、补充标准粮食产能 121030.35 公斤，做到了耕地占补平衡数量质量双到位。

经审查，此次申报用地范围不涉及违法用地。

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：土地面积分类和征地安置人员情况表

重庆市九龙坡区人民政府

2020年12月22日

(联系人：丁丽莎，联系电话：17338335066)

附件

土地面积分类和征地安置人员情况表

单位：公顷、人

| 镇村社 | 地类 权属 | 合计 | 农用地 | | | | | | | 建设用地 | | 未利用地 | | 征地 安置 人数 | |
|-------------|----------|---------|---------|---------|--------|--------|----------|-------------------|----------|--------|----------|--------|----------|----------------|-----|
| | | | 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 | 小计 | 其他 土地 | | |
| 合计 | | 15.3471 | 13.9529 | 11.5267 | 0.1946 | | | 0.0732 | 0.4722 | 1.6862 | 0.9214 | 0.9214 | 0.4728 | 0.4728 | 141 |
| 西 彭 镇 | 梓槐村 1 社 | 集体 | 5.5892 | 4.9736 | 4.1758 | 0.1255 | | 0.0256 | 0.0466 | 0.6001 | 0.1748 | 0.1748 | 0.4408 | 0.4408 | 37 |
| | 梓槐村 2 社 | 集体 | 9.7466 | 8.9686 | 7.3422 | 0.0691 | | 0.0470 | 0.4256 | 1.0847 | 0.7460 | 0.7460 | 0.0320 | 0.0320 | 103 |
| | 梓槐村 3 社 | 集体 | 0.0113 | 0.0107 | 0.0087 | | | 0.0006 | | 0.0014 | 0.0006 | 0.0006 | | | 1 |

信息公开专用

信息公开专用

抄送：市规划和自然资源局

重庆市九龙坡区人民政府办公室

2020年12月22日印发