

重庆市梁平区人民政府

梁平府地〔2021〕58号

签发人：唐 军

重庆市梁平区人民政府 关于实施梁山街道城市规划建设用地 农用地转用和土地征收的请示

重庆市人民政府：

根据土地管理法律法规，我区实施城市规划建设用地应呈报市政府审批。现就我区城市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，重庆市梁平区规划勘测设计院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。本次实施城市规划建设用地涉及我区 1 个街道 1 个村 1 个社区 2 个组，共 2 宗地，其中：集体土地 2 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 3.1986 公顷，其中：农用地 3.1986 公顷（耕地 2.8373 公顷）。按权属和地类分：农民集体所有土地 3.1986 公顷，其中：农用地 3.1986 公顷（耕地 2.8373 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

2018—2020 年度市政府批准的我区实施城市规划建设用地面积分别为 28.9561 公顷、172.8580 公顷和 129.3969 公顷。目前，已完成征地面积 28.9561 公顷、172.8580 公顷和 129.3969，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，2018—2020 年我区按照土地供应的有关规定要求完成供地面积共计 275.7994 公顷，占市政府批准实施城镇规划建设用地总面积 331.2110 公顷的 83.27%（其中：划拨方式供地面积 190.3016 公顷，有偿方式供地面积 85.4978 公顷）。

三、新增建设用地情况

本次实施城市规划建设申报用地符合经市政府批准的我区及梁山街道土地利用总体规划（2006—2020 年）。新增建设用地面积为 3.1986 公顷，其中农用地 3.1986 公顷（耕

地 2.8373 公顷)。涉及的新增建设用地土地有偿使用费 44.7804 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 3.1986 公顷，根据《重庆市梁平区人民政府关于梁平区全域城镇控制性详细规划整合的批复》（梁平府〔2019〕131 号），规划用途为：一类工业用地 3.1986 公顷。拟用于梁平区高新区东向拓展区项目建设，拟投资 2700 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，征收土地理由充分，符合法律规定。

申请征收土地中，3.1986 公顷用地符合第（五）项规定，属于成片开发建设，已纳入国民经济和社会发展年度计划，因成片开发建设需要，确需征收农民集体所有土地。我区已将该范围纳入土地征收成片开发范围，正在按规定报批。

我区已于 2021 年 10 月 12 日发布该批次用地的征收土地预公告（梁平府征地预公告〔2021〕18 号），至 2021 年 10 月 26 日公告期满十个工作日；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 2021 年 11 月 5 日发布该项目用地的征地补偿安

置方案公告，至 2021 年 12 月 5 日公告期满三十日，并依法对该方案予以确定。

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。

本次申报用地补偿标准执行我市人民政府令第 344 号、《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）文件标准和我区人民政府 2021 年批准公布的政策标准（梁平府发〔2021〕9 号）。

本次申报用地涉及梁山街道区片综合地价标准为 5.35 万元/亩，加上其他地上附着物和青苗费用，本次征地补偿安置总费用预计 1057.1711 万元，我区已存入区规划和自然资源局征地安置补偿专用帐户，能够确保实施征地时补偿安置等费用及时足额支付到位。

本次征地人员安置对象共 123 人，其中：梁山街道土桥村 1 组 70 人、大福社区 3 组 53 人。我区采取发放安置补助费的方式进行安置，每个人员安置对象的安置补助发放标准为 3.6 万元。按照《重庆市人民政府办公厅关于做好征地人员安置对象参加基本养老保险并实施缴费补贴政策有关工作的通知》（渝府办发〔2021〕96 号）规定，对符合条件的征地人员安置对象参加基本养老保险实施缴费补贴。社会保障费用由我区按规定筹集管理使用，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。

征收土地不涉及农村房屋拆迁，不涉及住房安置。

六、补充耕地情况

本次实施城镇规划建设占用耕地 3.1986 公顷需补充，其中水田 2.8373 公顷，需补充标准粮食产能 29791.65 公斤(不涉及可调整地类和设施农用地)。

本次实施城市规划建设按我市规定标准，已足额缴纳耕地开垦费 361.75575 万元，委托梁平区规划和自然资源局补充耕地 2.8373 公顷。

本次实施城市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 500000202108958299。补充耕地面积 2.8373 公顷、补充水田 2.8373 公顷、补充标准粮食产能 29791.65 公斤，做到了耕地占补平衡数量质量双到位。

该项目已分别于 2012 和 2013 年违法动工用地，原梁平县国土资源和房屋管理局、梁平区规划和自然资源局已分别依法查处。2015 年 11 月和 2021 年 12 月，分别下达行政处罚决定书（梁平国土房管〔处罚决定〕执〔2015〕36 号、64 号、69 号、梁平规资处罚〔2021〕第 80、81 号）：依照《中华人民共和国土地管理法》第七十七条、《中华人民共和国土地管理法实施条例》第四十二条、四十四条、《重庆市国土资源房屋行政处罚裁量权基准》的规定，对被处罚人分别处罚款 54000 元、58600 元、50800 元、17220.8 元、159020 元人民币。2015 年 11 月和 2021 年 12 月已分别结案。

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

重庆市梁平区人民政府

2021年12月17日



(联系人：肖中华，联系电话：15123535566)

信息公开专用
信息公开专用

信息公开专用

信息公开专用

重庆市梁平区人民政府办公室

2021年12月17日印发

征收土地面积分类及安置人员统计表

单位：公顷、人

镇村社（组）	地类权属	合计	农用地						建设用地		未利用地		征地安置人数	备注	
			小计	耕地	园地	交通运输用地	水域及水利设施用地	其他土地	小计	住宅用地	小计	水域及水利设施用地			
合计	集体	3.1986	3.1986	2.8373				0.0064	0.3549					123	
梁山街道	土桥村 1组	1.0683	1.0683	1.0683										70	
	大福社区 3组	2.1303	2.1303	1.7690				0.0064	0.3549					53	

信息公开专用