

重庆市渝北区人民政府文件

渝北府地〔2022〕65号

签发人：廖红军

重庆市渝北区人民政府 关于实施成片开发建设用地农用地转用和 土地征收的请示

市人民政府：

根据土地管理法律法规，我区实施成片开发建设用地应呈报市政府审批。现就我区成片开发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，重庆市渝北区土地测绘有限责任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。本次实施成片开发建设用地涉及我区兴隆镇徐堡村第9村民小组，共1宗地（集体土地所有权），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4.6610公顷，其中：农用地2.7139公顷（耕地1.2975公顷）、建设用地1.9057公顷、未利用地0.0414公顷。按权属和地类分：农民集体所有土地4.6610公顷，其中：农用地2.7139公顷（耕地1.2975公顷）、建设用地1.9057公顷、未利用地0.0414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

2019-2021年度市政府批准的我区实施城市（镇）规划建设用地面积分别为272.8933公顷、7.9584公顷，2021年未获批。目前，已完成征地面积267.3827公顷、1.7611公顷，分别占批准征地面积的100%、100%。

根据土地市场动态监测监管结果反映，2019-2021年我区按照土地供应的有关规定要求完成供地面积共计50.6924公顷（不含两江新区），占市政府批准我区实施城市（镇）规划建设用地总面积162.2234公顷（不含两江新区）的31.25%（其中：划拨方式供地面积28.7708公顷，有偿方式供地面积21.9216公顷）。

三、新增建设用地情况

本次实施成片开发建设申报用地符合经渝府地〔2017〕

1928号批准的我区及兴隆镇土地利用总体规划（2006-2020年），新增建设用地面积为2.7553公顷，其中农用地2.7139公顷（耕地1.2975公顷）。涉及的新增建设用地土地有偿使用费，我区在2021年NO.1209地票证书中抵充。

四、申报用地规划用途审查情况

本次实施成片开发建设申报用地规模4.6610公顷，用地范围位于渝北白俄罗斯风情小镇控制性详细规划范围内，规划用途为：商业用地混合性兼容娱乐康体用地4.6610公顷。拟用于白俄罗斯风情小镇项目建设，总投资80000万元。

五、征地前期工作与补偿安置情况

本次实施成片开发建设符合《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。

本次申请征收土地4.6610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，因开发建设需要，确需征收农民集体所有土地。成片开发建设符合自然资源部规定的标准并已经市政府批准（渝府地〔2021〕1338号）。

我区已于2021年7月13日发布本次用地的征收土地预公告（渝北府预公告〔2021〕2号），至2021年7月26日公告期满十个工作日；已完成拟征收土地现状调查，按规定开展社会稳定风险评估并经区信访办备案（渝北信联办〔2021〕316号），该

项目采取防范和化解措施后社会稳定风险等级为低风险等级，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 12 月 10 日发布本次用地的征地补偿安置方案公告（渝北府征地方方案公告〔2021〕2 号），至 2022 年 1 月 8 日公告期满三十日，被征地的农村集体经济组织及其成员、村民委员会和其他利害关系人对征地补偿安置方案无异议，未提出听证申请。于 2022 年 1 月 4 日发布本次用地的征地补偿安置方案确定公告（渝北府征地方方案确定公告〔2022〕2 号）。

我区已完成补偿登记、落实征地补偿安置费用等工作，并与拟征收土地的所有权人和多数使用权人就补偿安置等签订协议，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《重庆市集体土地征收补偿安置办法》（重庆市人民政府令第 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）和《重庆市渝北区人民政府关于印发重庆市渝北区集体土地征收补偿安置实施办法的通知》（渝北府发〔2021〕16 号）。本次实施成片开发建设用地涉及兴隆镇，兴隆镇区片综合地价标准为 6.3 万元/亩。加上农村房屋补偿、其他附着物和青苗补偿、住房安置等费用，本次征地补偿安置总费用预计 11535.975 万元，我区已存入区征地事务中心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。

本次征地人员安置对象共 26 人，我区采取发放安置补助费的方式进行安置，安置补助费发放标准为 3.8 万元/人。按照市政府有关规定，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 15 万元/亩筹集管理使用，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。

征收土地涉及住房安置约 242 人(其中货币安置约 242 人)。

六、补充耕地情况

本次实施成片开发建设占用耕地 1.2975 公顷需补充，其中水田 0.2118 公顷，需补充标准粮食产能 13623.75 公斤。我区在 2021 年 NO.1209 地票证书中抵充。

经审查，我区此次申报用地范围不涉及违法用地

综上所述，本次实施成片开发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

重庆市渝北区人民政府

2022 年 6 月 22 日

(联系人：田娅，联系电话 67376662)

附件

土地面积分类和征地安置人员情况表

单位：公顷、人

镇(街 道)村 组	权属 性质	土地 总面积	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	商服 用地	工矿仓 储用地	住宅 用地	特殊 用地	交通 运输 用地	水域及 水利设 施用地	其他 土地	小计	草地	水域 及水利 设施用 地	
兴隆 镇徐 堡村 第9村 民小 组	集体 土地	4.6610	2.7139	1.2975	0.6770	0.1591	0.0311	0.2993	0.2499	1.9057	1.9057	1.9057					0.0414			0.0414	26
合计	集体 土地	4.6610	2.7139	1.2975	0.6770	0.1591	0.0311	0.2993	0.2499	1.9057	1.9057	1.9057					0.0414			0.0414	26

抄送：市规划自然资源局。

重庆市渝北区人民政府办公室

2022年6月22日印发
