

重庆市渝北区人民政府文件

渝北府征地方案公告〔2021〕2号

重庆市渝北区人民政府 关于征地补偿安置方案的公告

按照《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国土地管理法实施条例》等法律法规的规定，本府于2021年7月13日发布了渝北区实施成片开发建设的征收土地预公告（渝北府预公告〔2021〕2号），根据社会稳定风险评估和土地现状调查结果，组织有关部门拟定了渝北区实施成片开发建设的征地补偿安置方案，现将具体内容和有关事项公告如下：

一、补偿安置具体内容。详见附件《征地补偿安置方案》。

二、异议反馈渠道。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》有异议的，应当于公告期满前通过当面递交或者邮寄的方式，向渝北区征地

事务中心提出书面意见，书面意见应当签字、加盖手印（印章）并附具身份证明材料（地址：重庆市渝北区双凤桥街道安康路31号；邮编：401120；联系电话：023-67816234；联系人：张翼。）

过半数被征地的农村集体经济组织成员认为《征地补偿安置方案》不符合法律、法规规定的，本府将依法组织听证。

三、办理补偿安置登记和签订征地补偿安置协议的方式、期限。拟征收土地的所有权人、使用权人应当在《征地补偿安置方案》公告后30日内，持不动产权属证明、身份证明、户口簿、住房安置特殊对象调查表等材料到兴隆镇人民政府办理补偿安置登记，并在《征地补偿安置方案》确定后30日内签订征地补偿安置协议。

四、确定具体人员安置对象的期限

被征地农村集体经济组织应当于征地补偿安置方案确定后30日内，按照《重庆市集体土地征收补偿安置办法》（市政府令第344号）第十六条的规定确定具体的人员安置对象。具体人员安置对象按有关规定公示、初审、复核和核准。

本公告自发布之日起施行，公告期限为30日。

特此公告

附件：征地补偿安置方案

重庆市渝北区人民政府

2021年12月10日

（此件公开发布）

征地补偿安置方案

为实施成片开发建设需要，渝北区人民政府拟征收兴隆镇徐堡村第9村民小组集体土地4.6610公顷。根据《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）、《重庆市渝北区集体土地征收补偿安置实施办法》（渝北府发〔2021〕16号）和有关法律法规规定，结合我区实际，拟定征地补偿安置方案如下：

一、征收范围及土地现状

拟征收兴隆镇徐堡村第9村民小组集体土地4.6610公顷，其中：农用地2.7139公顷、建设用地1.9057公顷、未利用地0.0414公顷，具体征收范围以勘测定界图为准。

拟征收土地的权属、地类、面积详见《土地分类面积及征地安置人员情况表》。

二、征收目的

土地征收后，拟用于渝北区实施成片开发建设。

三、补偿方式和标准

（一）土地补偿费和安置补助费

征收农用地、建设用地和未利用地的土地补偿费和安置补助费，不分地类，按照市人民政府制定公布的区片综合地价标准乘以被征收土地面积计算。区片综合地价中，土地补偿费占30%，

安置补助费占 70%，具体补偿费用情况详见《土地补偿费和安置补助费明细表》。

1. 土地补偿费。土地补偿费由区征地事务中心支付给被征地农村集体经济组织。其中，征收家庭承包土地的，土地补偿费的 80% 由农村集体经济组织按照被征收土地面积发放给承包经营户，土地补偿费的 20% 由农村集体经济组织依法管理和使用；征收未发包土地或者其他方式承包土地的，土地补偿费由农村集体经济组织依法管理和使用。

2. 安置补助费。安置补助费由区征地事务中心按照 38000 元/人的发放标准支付给人员安置对象。安置补助费支付后有结余的，结余部分交由农村集体经济组织依法管理和使用；不足的，由区人民政府安排资金予以补足。

（二）农村房屋补偿（补助）费

农村房屋以不动产权属证书记载的合法建筑面积为准，按照《重庆市渝北区集体土地征收补偿安置实施办法》（渝北府发〔2021〕16号）制定公布的重置价格标准补偿。

未取得不动产权属证书的房屋合法性由区人民政府组织认定。具体由兴隆镇人民政府会同区农业农村委、区规划自然资源局、区不动产登记中心、区征地事务中心依法予以认定，认定为合法的建筑面积按照农村房屋重置价格标准补偿。

房屋实际面积大于不动产权属证书登记或认定的合法建筑面积部分，系征收土地预公告发布前修建的，按农村房屋重置价

格补偿标准的 70% 给予补助。

征收土地预告发布前，村民的住房改作其他用途，具有合法经营手续实际经营一年以上，且在规定时间内搬迁的，以实际经营的建筑面积计算，按每平方米 200 元给予经营设施设备及物品一次性搬迁补助费。

（三）其他地上附着物和青苗补偿费

其他地上附着物和青苗实行综合定额补偿，以被征收土地面积扣除林地后的面积为准，每亩定额补偿 25000 元。

征收林地范围内的林木及附着物的补偿标准，参照其他地上附着物和青苗实行综合定额补偿，每亩定额补偿 25000 元。当按照国家和本市征收林地的有关规定，补偿标准高于综合定额补偿标准的，从其规定。

四、安置对象及安置方式

（一）人员安置

人员安置对象范围及具体确定办法，按照《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）第十三条、第十四条、第十五条、第十六条规定执行。本次征地人员安置对象共 26 人。由区征地事务中心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费发放标准为 38000 元。

（二）住房安置

住房安置对象范围及具体确定办法，按照《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）第十三条、

第十四条、第十九条、第二十条规定执行。对住房安置对象采取农村宅基地自建安置、安置房安置或者货币安置等方式。

1. 农村宅基地自建安置。住房安置对象选择农村宅基地自建安置的，应当符合乡（镇）土地利用总体规划、村庄规划，以及国家和本市关于宅基地建房的有关规定。农村村民宅基地标准为每人 25 平方米，3 人以下户按 3 人计算，4 人户按 4 人计算，5 人以上户按 5 人计算。选择农村宅基地自建安置的，按照农村房屋补偿补助标准的 50% 给予自建住房补助。并以户为单位一次性计发新占宅基地补助，标准为 3 人及以下每户 9900 元，4 人户每户 13200 元，5 人及以上每户 16500 元。

2. 安置房安置。安置房初步选址于兴隆镇城镇规划范围内。

住房安置对象选择安置房安置的，住房安置建筑面积标准为每人 30 平方米；符合《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）第二十四条规定的，按相应建筑面积标准予以安置。

选择安置房安置方式的安置户在住房安置通知规定的办理时限内，以户为单位，根据应安置面积按以下原则选择安置房户型和套数：1-2 人户选择 1 套住房，3-4 人户可选择 2 套住房，5-6 人户可选择 3 套住房，7 人以上户按每 2 人不超过 1 套住房的原则合理确定安置房户型和套数，选择的安置房建筑面积总和不得超过本户应安置面积。住房安置对象未在规定的时间内选择安置房户型和套数的，区征地事务中心按《安置房户型选择表》确定

应安置房户型和套数，并予以告知。具体的安置房户型选择表如下：

安置房户型选择表

序号	户安置人口数(人)	应安置面积(m ²)	应安置户型	在规定时限内可申请选择户型
1	1	30	一套一室(30 m ²)	一套一室(30 m ²)
2	2	45	一套小二室(45 m ²)	一套小二室(45 m ²)
3	2	60	一套大二室(60 m ²)	一套大二室(60 m ²)
4	3	75	一套小三室(75 m ²)	一套一室(30 m ²)和一套小二室(45 m ²)
5	3	90	一套中三室(90 m ²)	一套一室(30 m ²)和一套大二室(60 m ²)或两套小二室(45 m ² ×2)
6	4	105	一套一室(30 m ²)和一套小三室(75 m ²)	一套小二室(45 m ²)和一套大二室(60 m ²)
7	4	120	一套大三室(120 m ²)	一套小二室(45 m ²)和一套小三室(75 m ²)或两套大二室(60 m ² ×2)或一套一室(30 m ²)和一套中三室(90 m ²)
8	5	135	一套中三室(90 m ²)和一套小二室(45 m ²)	可在三套以内选择，但选择的安置房建筑面积总和不超过本户应安置面积。
9	5	150	一套大三室(120 m ²)和一套一室(30 m ²)	
10	6	165	一套小二室(45 m ²)和一套大三室(120 m ²)	
11	6	180	一套大二室(60 m ²)和一套大三室(120 m ²)	
12	7人以上		按2人不超过1套住房的原则合理确定安置户型和套数，选择的安置房建筑面积总和不超过本户应安置面积。	

安置房购买价格，应安置建筑面积的部分，按照砖混结构房屋的重置价格标准（1020元/平方米）购买。

因户型设计等原因，以户为单位，安置房超过应安置建筑面积不满5平方米的部分，按照安置房建安造价的50%（1200元/平方米）购买；超过应安置建筑面积5平方米以上不满10平方米的部分，按照安置房建安造价（2400元/平方米）购买；超过应安置建筑面积10平方米以上的部分，按照住房货币安置价格标准（6000元/平方米）购买。

因户型设计、住房安置对象意愿等原因，购买安置房未达到应安置建筑面积的，不足部分按照住房货币安置价格标准（6000元/平方米）和购房补助标准（2000元/平方米）支付给住房安置对象。

3. 货币安置。住房安置对象选择货币安置的，住房安置建筑面积标准为每人30平方米；符合《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）第二十四条规定的，按相应建筑面积标准予以安置。

货币安置款额等于住房货币安置价格标准乘以应安置建筑面积。住房货币安置价格标准为6000元/平方米。

住房安置对象选择货币安置方式后，以应安置建筑面积为基数给予一定的购房补助。购房补助款等于购房补助标准乘以应安置建筑面积，购房补助标准为2000元/平方米。

4. 搬迁和临时安置。征地搬迁农村住房，按照区人民政府制定的标准按照每人 3500 元支付搬迁费，用于被搬迁户搬家及生产生活设施迁移，按两次计发。在规定时限内搬迁并交出原有住房的被搬迁户，按每人 5000 元的标准支付按时搬迁奖励费。

农村宅基地自建安置的，按符合宅基地申请条件的人员计算并一次性支付 18 个月临时安置费。标准为 420 元/人·月。

安置房安置的，按照应安置建筑面积计算并支付自搬迁之月起至安置房交付后 6 个月止期间的临时安置费。标准为 14 元/平方米·月。

货币安置的，按照应安置建筑面积计算并一次性支付 12 个月的临时安置费。标准为 14 元/平方米·月。

五、社会保障

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。具体如下：

(一) 补贴对象。征地人员安置对象中，在征收土地公告当月年满 16 周岁及以上的人员。

以下人员不属于补贴对象：1. 按照或者参照渝府发〔2008〕26 号文件规定，已参加被征地农转非人员（被征地安置人员）基本养老保险的征地人员安置对象；2. 在征收土地公告当月前已死亡，或已出国定居且终止基本养老保险关系的征地人员安置对象。

(二) 补贴年限。根据补贴对象在征收土地公告当月的年龄

确定补贴年限，最低 2 年，最高 15 年。具体补贴年限如下：

年龄	补贴年限
男性：年满 50 周岁及以上 女性：年满 40 周岁及以上	15 年
男性：年满 40 周岁不满 50 周岁	14 年
年满 38 周岁不满 40 周岁	13 年
年满 36 周岁不满 38 周岁	12 年
年满 34 周岁不满 36 周岁	11 年
年满 32 周岁不满 34 周岁	10 年
年满 30 周岁不满 32 周岁	9 年
年满 28 周岁不满 30 周岁	8 年
年满 26 周岁不满 28 周岁	7 年
年满 24 周岁不满 26 周岁	6 年
年满 22 周岁不满 24 周岁	5 年
年满 20 周岁不满 22 周岁	4 年
年满 18 周岁不满 20 周岁	3 年
年满 16 周岁不满 18 周岁	2 年

(三) 缴费补贴标准。缴费补贴标准为 5500 元/人·年。

(四) 其他事项。具体补贴办法及其他有关规定，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）执行。

六、其他事项

(一) 生产经营活动搬迁补助。征收土地预公告发布前，通过土地流转或其他方式取得集体土地经营权持有合法证照且从事生产经营活动的企业，应当综合考虑生产经营年限、规模、类别、搬迁损失、搬迁难易度等因素，按以下标准一次性给予搬迁补助费。

经依法批准用地或已备案设施农用地的企业，在批准或控制规模范围内修建的房屋按照企业房屋补助标准给予补助，其余房屋按照企业房屋补助标准的 70% 给予补助；未经依法批准用地且未备案设施农用地的企业，其房屋按照企业房屋补助标准的 70% 给予补助。构筑物按照评估净值给予补助。除房屋、构筑物以外的其他设施设备、种植物、养殖物，按照评估的搬迁费给予搬迁补助，评估搬迁费应当考虑搬迁所需人工费、机械费、运输费、损失费等。其中生产经营设施设备不可搬迁的或搬迁后丧失使用价值的，按照设施设备评估净值给予补助。企业在规定时间内搬迁的，按该企业补助费总额的 20% 给予奖励。

(二) 本方案未尽事宜，按照市、区有关规定执行。

- 附件：1. 土地分类面积和征地安置人员情况表
2. 土地补偿费和安置补助费明细表

土地分类面积和征地安置人员情况表

单位：公顷、人

权属单位	本次征 地前耕 地面积	本次 征 地 前 总 面 积	本次征地分类面积					人员安置 对象人数		
			总面积	其中			未利用地			
				农用地	建设用地	其中：耕地				
兴隆镇	徐堡村	第 9 村民小组	49.13	23.75	4.6610	2.7139	1.2975	1.9057	0.0414	26
合计			49.13	23.75	4.6610	2.7139	1.2975	1.9057	0.0414	26

土地补偿费和安置补助费明细表

单位：亩、人、万元/亩、万元/人、万元

被征土地 所有权人	征地 面积	区片 综合 地价 标准	土地补偿 费金额	安置补助费				两费 合计				
				支付后有结余		支付后无结余						
				人员 安置 对象 人数	安置补 助费发 放标准	安置补助 费结余 部分	补偿 金额		人员 安置 对象 人数	安置补 助费发 放标准	安置补 助费补 足部分	补偿 金额
兴隆镇徐堡村 第 9 村民小组	69.9150	6.3	132.13935	26	3.8	209.52515	308.32515					440.4645
合计	69.9150		132.13935	26		209.52515	308.32515					440.4645

抄送：兴隆镇人民政府，区规划自然资源局，区征地事务中心，区公安分局，区财政局，区民政局，区住房城乡建委，区市场监管局，区农业农村委，区林业局，区人力社保局，区税务局，区不动产登记中心。

重庆市渝北区人民政府办公室

2021年12月10日印发
