

重庆市北碚区人民政府文件

北碚府地〔2024〕3号

签发人：黄祖英

重庆市北碚区人民政府 关于实施城市规划土地征收的请示

重庆市人民政府：

根据《土地管理法》《土地管理法实施条例》等法律法规的相关规定，实施城市规划用地土地征收符合法律规定的公共利益情形，我区已依法完成土地征收前期工作，用地符合节约集约相关规定，征地补偿安置符合规定要求，确需征收土地。现具体请示如下。

一、项目与用地基本情况

本次实施城市规划项目用地拟申请征收农民集体土地 1.4853

公顷，其中：农用地 1.3259 公顷（耕地 0.3740 公顷），建设用地 0.1594 公顷。该用地不占用永久基本农田。拟申请征收土地涉及静观镇双塘村黄楠堡组，共 1 宗地，土地产权明晰，界址清楚，没有争议。不位于各级自然保护区。

二、征收土地符合公共利益情况

我区通过政府专题审议方式对该城市批次用地符合公共利益情形进行了论证，经一致论证认为，该城市批次用地符合《土地管理法》第 45 条规定的公共利益情形。该城市批次用地符合 2021 年重庆市北碚区人民政府批准的《重庆市北碚区人民政府关于印发重庆市北碚区国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要的通知》（北碚府发〔2021〕9 号，项目见第 97 页）。符合国土空间管控规则，该用地已纳入市规划自然资源局组织联合审查通过的北碚区国土空间分区规划，有关部门和单位对项目用地无颠覆性意见，我区确保项目用地布局和规模纳入依法批准的规划期至 2035 年的北碚区国土空间分区规划，规划用途为：公共管理与公共服务用地 1.4853 公顷。已纳入重庆市北碚区人民政府批准的《重庆市北碚区人民政府关于印发北碚区教育事业“十四五”发展规划和二〇三五远景目标纲要的通知》（北碚府发〔2021〕49 号，项目见第 30 页）。

该批次用地 1.4853 公顷符合第（三）项规定，属于政府组织实施的教育类建设活动，为加快建设学习型社会，支持和规范民办教育发展，扩大社区教育资源供给，营造教育发展良好环境，

确需征收农民集体所有土地。

三、征地前期工作完成情况

（一）征收土地预公告

我区已按规定于2022年10月13日—2022年10月30日在拟征收土地所在地的镇和村、村民小组通在村公示栏方式发布了拟征收土地预公告。公告内容包括征收土地范围、征收目的、开展土地现状调查的安排等内容。

（二）土地现状调查

我区按规定完成了土地现状调查，已查明拟征收土地的位置、权属、地类、面积，以及农村村民住宅、其他地上附着物和青苗等的权属、种类、数量等情况，填写了相关调查确认表，并由所有权人、使用权人签字确认。

（三）社会稳定风险评估

我区按规定完成了社会稳定风险评估，重庆市北碚区信访办公室于2023年2月6日备案了土地征收项目社会稳定风险评估报告，经评估风险等级为低风险，确定了7个风险点，分别为：法律程序的风险；补偿安置的风险；时机条件的风险；历史遗留问题的风险；社会治安的风险；拆迁施工的风险；信访和舆论的风险。拟采取以下风险应对措施和处置预案：一是项目从申请立项开始，必须严格按照国家、重庆市和北碚区的相关法律、法规和政策、规定执行，负责项目审批的各级主体都应具备相应的事权，审批程序合法合规，项目实施的相关方案均经过依法审批、审查。

二是由具备资质的专业评估公司对项目拟征用地进行全面评估，按照有关政策规定制定合法合理的最优补偿方案，并将方案以及评估方法、依据、程序进行公示。对被征地群众不认同评估方案的，相关部门和评估公司应当积极主动进行宣讲解释，以消除疑虑。针对群众对参保政策不够了解的情况，由区人社局和静观镇安排专人，对参保原则、参保方式、缴费补贴以及计算过程等进行宣讲解释、模拟演示，以通俗易懂的方式取得群众理解。三是对项目实施要依法依规拟制出科学具体详实的方案和完善的配套措施，特别是对征地范围、补偿安置等群众关注度高、敏感性强的关键环节，应在合法合规的前提下提出最优方案。要安排专人采取通报、公示、走访、见面会等各种形式，积极主动将相关政策规定、方案措施向群众进行宣传解释，主动了解群众思想动态、利益诉求、实际困难，真诚耐心答疑解惑，确保取得群众的认可、接受和支持。财政部门加强预算和统筹，确保项目所需经费充足，符合北碚区经济负担能力，到账及时。四是通过查阅资料、实地查访等方式，切实弄清拟征用土地及地上房屋、居民的产权、户口等情况，并进行认真核实，确保符合相关政策规定要求，对有疑点或存在问题的要迅速弄清、及时解决。对已经存在的历史遗留问题，按照对项目实施的影响程度，分时分类做出处理。五是对群众可能出现的围堵施工现场、阻断交通等抵制项目实施的行为，项目单位和政府维稳部门、公安机关等要及时介入，做好说服教育和引导化解工作。尽量不采取拘押人员、强制征收等方式推动项目实施，确需采取的，必须符合相关法律法规和政策规定

的要求，同时要做好群众情绪排解和安抚工作。六是进行拆迁施工要严格按相关安全规程进行操作，按规定为施工人员购买工伤保险，施工和监理单位要切实落实责任，加强教育检查。施工安排上要尽量避开人员密集时段、交通高峰期等，减少对群众日常生活的影响和安全隐患。对可能引发的环境问题，特别是水污染、噪声、扬尘、建筑垃圾等处理，要事先进行评估预判，制定针对性方案，避免因施工破坏环境。七是加强与政府信访、舆情主管部门的沟通协调，做到“早发现、早报告、早行动、早解决、早澄清”。主动跟进有信访意向的个体，及时介入动态处理。多方关注与本项目相关的网络舆情、热点话题等，及时处置负面报道。

（四）征地补偿安置公告及听证

我区组织规划自然资源、财政、农业农村、人力资源和社会保障等部门拟定了征地补偿安置方案，并于2023年4月4日—2023年5月4日在拟征收土地所在的镇和村、村民小组通过村公示栏方式发布了征地补偿安置公告。公告内容包括征收范围、土地现状、征收目的、补偿方式和标准、安置对象、安置方式、社会保障，以及办理补偿登记的方式和期限、异议反馈渠道等内容。未收到听证申请，未召开听证会。我区于2023年5月5日确定征地补偿安置方案。

（五）组织办理补偿登记

我区已按规定在征地补偿安置方案公告规定期限内组织了所有权人、使用权人办理了补偿登记。

（六）落实征地补偿安置和社会保障等相关费用

我区已采取足额预存方式按规定落实了征地补偿安置。所需社会保障费用已存入我区社会保障资金专户。

（七）签订征地补偿安置协议

我区已按规定完成了签订征地补偿安置协议工作，已与涉及的全部拟征收土地的所有权人、使用权人签订了征地补偿安置协议。

四、征地补偿安置情况

本次征地补偿安置政策标准执行《重庆市集体土地征收补偿安置办法》（市政府令第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）、《重庆市规划和自然资源局关于重新公布征地区片综合地价的通知》（渝规资规范〔2023〕10号）和我区《重庆市北碚区集体土地征收补偿安置实施办法的通知》（北碚府发〔2021〕32号）。土地补偿费、安置补助费执行区片综合地价，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，补偿安置总费用预计1248.6664万元，已按规定落实，能够确保实施征地时补偿安置等费用及时足额支付到位。

本次征地拟安置人员约20人，发放安置补助费安置20人（安置补助费发放标准3.8万元/人）。按照市政府有关规定，拟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，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。

本次征地涉及征收农村村民住宅6户，按照市政府和我区规

定标准进行补偿，拟采取货币安置方式进行住房安置。

五、土地利用情况

本次申请土地征收，符合国土空间规划管控规则，我区人民政府确保将该项目用地规模和布局纳入依法批准的规划期至2035年的北碚区国土空间分区规划。土地征收后，我区将按照国土空间规划确定的用途和要求使用土地。

综上，我区已依法完成征收土地前期工作，征地补偿安置符合相关规定要求，现申请征收土地，用地涉及的农用地转用方案一并报送。

妥否，请批示。

附件：土地分类面积表



(联系人：范林，联系电话 17708389032)

附件

土地分类面积表

单位：公顷

街、镇村社 (组)	土地权属	合计	农用地							建设用地			未利用地		备注	
			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	其他土地		
北碚区	集体	1.4853	1.3259	0.3740	0.0043	0.8798				0.0678	0.1594	0.1594				
	集体	1.4853	1.3259	0.3740	0.0043	0.8798				0.0678	0.1594	0.1594				
静观镇	集体	1.4853	1.3259	0.3740	0.0043	0.8798				0.0678	0.1594	0.1594				

征地信息公开

征地信息公开

征地信息公开

征地信息公开