

重庆市江北区人民政府文件

江北府征地方案确定公告〔2024〕1号

重庆市江北区人民政府 关于确定征地补偿安置方案的公告

江北区人民政府于2023年11月30日至2023年12月30日期间，依法对实施铁山坪街道马鞍山村汪家沟社生态修复治理示范项目的征地补偿安置方案进行了公告（江北府征地方案公告〔2023〕1号），经调查核实，对人员安置对象人数及土地补偿费和安置补助费明细表进行了更改，现对修改后的方案予以确定并公布。

特此公告。

附件：《征地补偿安置方案》



(此件公开发布)

征地信息公开专用
征地信息公开专用

附件

征地补偿安置方案

实施铁山坪街道马鞍山村汪家沟社生态修复治理示范项目符合公共利益情形，拟征收铁山坪街道马鞍山村汪家沟社集体土地 31.0946 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）、《重庆市江北区人民政府关于印发重庆市江北区集体土地征收补偿安置实施办法的通知》（江北府发〔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

拟征收铁山坪街道马鞍山村汪家沟社部分集体土地 31.0946 公顷，其中：农用地 29.4792 公顷，建设用地 1.5035 公顷，未利用地 0.1119 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，拟用于实施马鞍山村汪家沟社生态修复治理示范项目。

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；被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《重庆市江北区人民政府关于印发重庆市江北区集体土地征收补偿安置实施办法的通知》（江北府发〔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，由江北区铁山坪街道办事处会

同区农业农村委、区规划和自然资源局、区征地事务中心等部门依法根据修建时间、用地性质、主要用途等因素予以认定。其中：认定为合法的建筑面积按照农村房屋重置价格标准补偿；剩余的建筑面积不属于《重庆市江北区人民政府关于印发重庆市江北区集体土地征收补偿安置实施办法的通知》（江北府发〔2021〕16号）第十条规定情形的，按照农村房屋重置价格标准的60%给予材料工时补助。

（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（含青苗3000元）。补偿费用由区征地事务中心支付给所有权人。涉及土地流转的，由农村集体经济组织、承包方、受让方进行约定分配。

拟征地范围内的林地上林木及附着物，按照国家和本市征收林地的有关规定，补偿标准低于综合定额标准，按照综合定额标准进行补偿。

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、第十六条规定和《重庆市江北区人民政府关于印发重庆市江北区集体土地征收补偿安置实施办法的通知》（江北府发〔2021〕16号）第十二条、第十三条、第十四条、第十五条执行。

积。铁山坪片区住房货币安置价格标准为 8740 元/建筑平方米。

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支付搬迁费和临时安置费。具体标准如下：

征地搬迁农村住房，按照每户（一处宅基地上的住房计为一户）3 人以下（含 3 人）每次 2500 元、3 人以上 7 人以下（含 7 人）每次 3500 元、7 人以上每次 4000 元的标准支付搬迁费，用于被搬迁户搬家及生产生活设施迁移，按两次计发。

农村宅基地自建安置的，按照符合宅基地申请条件的人员每人每月 600 元计算并一次性支付 18 个月的临时安置费。

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，标准为每平方米每月 16 元。超过 24 个月未安置的，从第 25 个月起，按每平方米每月 23 元计算并支付。因个人原因不接受安置的，自安置方公示的分房时间起 6 个月后停止发放临时安置费。

住房货币安置的，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，标准为每平方米每月 16 元。

5.货币安置奖励。选择货币安置的，按以下方式给予奖励：

（1）住房安置对象及符合《重庆市江北区人民政府关于印发重庆市江北区集体土地征收补偿安置实施办法的通知》（江北府发〔2021〕16 号）第二十三条第三款规定的配偶、未成年子女，每人一次性给予搬迁补助费 15000 元及物业费补助 5000 元；

（2）住房安置对象及符合《重庆市江北区人民政府关于印发重

庆市江北区集体土地征收补偿安置实施办法的通知》（江北府发〔2021〕16号）第二十三条第三款规定的配偶、未成年子女，每人给予签约奖励费40000元及特别奖励费30000元。

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之日，持有合法证照且从事生产经营活动的，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，对生产经营者一次性给予搬迁补助费，具体标准如下：

利用自有农房或自有承包地从事生产经营活动的，按类别给予一次性搬迁补助费。养殖类，按《重庆市江北区人民政府关于印发重庆市江北区集体土地征收补偿安置实施办法的通知》（江北府发〔2021〕16 号）制定的标准一次性给予搬迁补助费，标准未包括或

对标准有异议的，可通过评估方式确定搬迁补助费；生产加工类，生产加工经营活动的设施设备和其他相关资产按照评估一次性给予搬迁补助费，评估考虑搬迁所需的人工费、机械费、运输费、损失费等因素，不可搬迁或者搬迁后丧失使用价值的设施设备按照评估净值给予补助；商业服务类，按照实际用于商业服务经营的房屋（不含简易结构）面积以每平方米 200 元标准一次性给予搬迁补助费。

乡镇企业或通过流转土地进行生产经营活动的，房屋按照《重庆市江北区人民政府关于印发重庆市江北区集体土地征收补偿安置实施办法的通知》（江北府发〔2021〕16号）第八条规定补偿，其他地上附着物按《重庆市江北区人民政府关于印发重庆市江北区集体土地征收补偿安置实施办法的通知》（江北府发〔2021〕16号）第九条规定执行，生产经营活动的设施设备和其他相关资产综合考虑搬迁所需的人工费、机械费、运输费、损失费等因素按照评估一次性给予搬迁补助费，不可搬迁或者搬迁后丧失使用价值的设施设备按评估净值给予补助。流转土地应当符合土地流转经营的相关规定，由区农业农村委指导镇人民政府（街道办事处）进行认定。

评估机构由被评估对象所有权人和区征地事务中心在规定时间内共同确定。被评估对象所有权人无正当理由拒绝确定评估机构的，由区征地事务中心抽取评估机构。

（二）奖励。征地拆迁范围的房屋和其他建（构）附作物应在规定时间内拆迁，对按时配合完成征地拆迁工作的，按以下方式给予奖励：

1.在征收土地预公告发布后，按时配合完成土地补偿协议签订、

人员安置协议签订，并在征收土地依法批准后按时交出土地的，按征收土地面积给予被征地农村集体经济组织每亩 15000 元的按时交地奖励，由农村集体经济组织依法依规管理、分配和使用。

2.在征收土地预公告发布后，按时配合完成房屋清理丈量、协议签订，在征收土地依法批准后按时领取房屋补偿款并移交房屋拆除的，对符合《重庆市江北区人民政府关于印发重庆市江北区集体土地征收补偿安置实施办法的通知》（江北府发〔2021〕16号）第十八条规定的住房安置对象给予每人 20000 元的拆迁奖励。

（三）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

附件 1

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		本次征前总面积	本次征地前耕地面积	本次征地分类面积				人员安置对象人数	
				总面积	其中				
					农用地	建设	未利		
铁山坪街道	马鞍山村	汪家沟社	35.3017	3.6360	29.4792	3.4346	1.5035	0.1119	267
合计			35.3017	31.0946	29.4792	3.4346	1.5035	0.1119	267

附件 2

土地补偿费和安置补助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	土地补偿 费	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 发放标准	安置补助费 补足部分	补偿 金额	
汪家沟社	466.4190	6.3	881.53191	267	3.8	1042.30779	2056.90779	267				2938.4397
合计	466.4190	6.3	881.53191	267	3.8	1042.30779	2056.90779	267				2938.4397

征地信息公开专用

征地信息公开专用

征地信息公开专用

征地信息公开专用