

重庆市北碚区国土资源管理分局文件

北碚国土资征补公〔2012〕15号

重庆市北碚区国土资源管理分局 关于遂渝铁路一线征收蔡家岗镇澄江镇 童家溪镇龙凤桥街道东阳街道等5个镇（街） 8个村23个合作社部分集体土地补偿安置方案的公告

北碚区蔡家岗镇、澄江镇、童家溪镇、龙凤桥街道、东阳街道等5个镇（街）8个村23个合作社部分集体土地已经重庆市人民政府2011年12月26日以渝府地〔2011〕1616号文件批准征收，作为遂宁至重庆铁路工程变更项目（北碚段）建设用地。北碚区人民政府于2012年6月4日分别在被征地范围内发布了《重庆市北碚区人民政府关于征收澄江镇、东阳街道、龙凤桥街道、蔡家岗镇、童家溪镇等5个镇（街）8个村23个合作社集体土地的公告》（北碚府征公〔2012〕10号）。依据《中华人

民共和国土地管理法实施条例》第二十五条、《重庆市土地管理规定》第三十七条第（三）项、《重庆市人民政府关于调整征地补偿安置政策有关事项的通知》（渝府发〔2008〕45号）、《重庆市人民政府关于印发重庆市2007年12月31日以前被征地农转非人员基本养老保险试行办法和重庆市2008年1月1日以后新征地农转非人员基本养老保险试行办法的通知》（渝府发〔2008〕26号）及《重庆市北碚区人民政府关于印发贯彻重庆市人民政府关于调整征地补偿安置政策有关事项的通知的实施办法的通知》（北碚府发〔2008〕89号）、北碚区人民政府《关于贯彻重庆市人民政府关于调整征地补偿安置政策有关事项的通知的实施办法的补充通知》（北碚府发〔2009〕18号）等文件规定，我局编制了征地补偿安置方案，现予以公告。

在本公告发布之日起10个工作日内，被征地单位、个人以及其他权利人对本方案持有不同意见的或者要求听证的，应以书面形式向重庆市北碚区国土资源管理分局提出。对本方案提出争议的，由北碚区人民政府组织协调，协调不成的，可依法向重庆市人民政府申请裁决。


本补偿安置方案由重庆市北碚区国土资源管理分局报北碚区人民政府批准。

征地拆迁补偿与安置的争议不影响征地行为的实施。

特此公告

- 附件：1. 遂渝铁路一线征收蔡家岗镇澄江镇童家溪镇龙凤桥街道东阳街道等 5 个镇（街）8 个村 23 个合作社部分集体土地补偿安置方案；
2. 各年龄段参加基本养老保险年限及缴纳参保费用表；
3. 征收土地面积分类及农村居民转为城镇居民统计表。

二〇一二年六月二十日



主题词：城乡建设 征收土地 补偿安置 方案 公告

抄 送：区社保局，区征地办，蔡家岗镇，澄江镇，童家溪镇，龙凤桥街道，东阳街道，区公安分局。

重庆市北碚区国土资源管理分局办公室 2012 年 6 月 20 日印发

附件 1:

遂渝铁路一线征收蔡家岗镇澄江镇童家溪镇 龙凤桥街道东阳街道等 5 个镇（街）8 个村 23 个合作社部分集体土地的补偿安置方案

根据《重庆市土地管理规定》(重庆市人民政府令第 53 号)、《重庆市征地补偿安置办法》(重庆市人民政府令第 55 号)、《重庆市人民政府关于调整征地补偿安置政策有关事项的通知》(渝府发〔2008〕45 号)、《重庆市人民政府关于印发重庆市 2007 年 12 月 31 日以前被征地农转非人员基本养老保险试行办法和重庆市 2008 年 1 月 1 日以后新征地农转非人员基本养老保险试行办法的通知》(渝府发〔2008〕26 号)和北碚区人民政府《关于印发贯彻重庆市人民政府关于调整征地补偿安置政策有关事项的通知的实施方案的通知》(北碚府发〔2008〕89 号)、北碚区人民政府《关于贯彻重庆市人民政府关于调整征地补偿安置政策有关事项的通知的实施方案的补充通知》(北碚府发〔2009〕18 号)等文件的有关规定,现将征收蔡家岗镇澄江镇童家溪镇龙凤桥街道东阳街道等 5 个镇(街)8 个村 23 个合作社部分集体土地补偿安置方案如下:

一、批准征地范围、地类、面积和需要安置的农业人口

重庆市人民政府 2011 年 12 月 26 日以渝府地〔2011〕1616 号文件批准,同意征收澄江镇吴粟溪村大垭口社集体土地 0.1604 公顷(其中:农用地 0.1604 公顷)、千丘榜社集体土地 0.0864

公顷（其中：农用地 0.0797 公顷、建设用地 0.0067 公顷）、四楞碑社集体土地 0.0690 公顷（其中：农用地 1.3075 公顷）、东阳街道胜利村机房社集体土地 0.2507 公顷（其中：农用地 0.1756 公顷、建设用地 0.0751 公顷）、东阳村塘坎社集体土地 0.2323 公顷（其中：农用地 0.2323 公顷）、黄土湾社集体土地 0.5007 公顷（其中：农用地 0.4409 公顷、建设用地 0.0598 公顷）、先锋村大水岫社集体土地 0.1115 公顷（其中：农用地 0.1115 公顷）、龙凤桥街道凤凰村金钗背社集体土地 0.2101 公顷（其中：农用地 0.2101 公顷）、蔡家岗镇三溪村红石社集体土地 2.2491 公顷（其中：农用地 2.2577 公顷、建设用地 0.2364 公顷）、童家溪镇建设村瓦房子社集体土地 0.9677 公顷（其中：农用地 0.6166 公顷、建设用地 0.3396 公顷、未利用地 0.0115 公顷）、江背湾社集体土地 1.2700 公顷（其中：农用地 1.2700 公顷）、桂花湾社集体土地 3.3651 公顷（其中：农用地 0.6963 公顷、建设用地 2.0407 公顷、未利用地 0.6281 公顷）、桂花庄社集体土地 1.0999 公顷（其中：农用地 0.9214 公顷、建设用地 0.1785 公顷）、唐家湾社集体土地 0.9315 公顷（其中：农用地 0.8875 公顷、建设用地 0.0440 公顷）、骑龙社集体土地 1.0109 公顷（其中：农用地 0.8402 公顷、建设用地 0.1707 公顷）、砖瓦社集体土地 2.4113 公顷（其中：农用地 1.6149 公顷、建设用地 0.7964 公顷）、新房社集体土地 0.3874 公顷（其中：农用地 0.3799 公顷、建设用地 0.0075 公顷）、同兴村刘家坡社集体土地 0.5783 公顷（其中：

农用地 0.5783 公顷)、水口社集体土地 1.2830 公顷(其中:农用地 1.0996 公顷、建设用地 0.1834 公顷)、老房子社集体土地 0.2024 公顷(其中:农用地 0.0179 公顷、建设用地 0.1845 公顷)、胡家堡社集体土地 0.2571 公顷(其中:农用地 0.1487 公顷、建设用地 0.1084 公顷)、黄楠树社集体土地 0.1650 公顷(其中:农用地 0.1650 公顷)、垭口社集体土地 0.1564 公顷(其中:农用地 0.1049 公顷、建设用地 0.0515 公顷、未利用地 0.0115 公顷),以上共计征收土地 18.2012 公顷其中:农用地 13.0784 公顷(耕地 9.2795 公顷)、建设用地 4.4832 公顷、未利用地 0.6396 公顷。作为新建铁路遂宁至重庆线(北碚段)工程变更项目建设用地。

征地农转非人员共计 216 人(各社具体转非人数,以征地实施部门在实施征地过程中按照北碚府发〔2008〕89 号文件第三章规定计算并报公安部门批准为准)。

二、青苗、房屋、地上构(附)作物及集体资产补偿

(一)青苗补偿面积,包括耕地、园地、养殖水面。补偿标准按北碚府发〔2008〕89 号文件的规定,粮地 1430 元/亩、菜地(含鱼塘)1760 元/亩。

(二)征地范围内农村房屋补偿标准按照北碚府发〔2008〕89 号文件第八条规定执行。

(三)宅基地使用权范围内的构(附)着物补偿标准及补偿方式按照北碚府发〔2008〕89 号文件第九条执行;宅基地使用权范围外地上构(附)着物,按批准征地面积扣除林地和农村居

民点面积后，执行综合定额补偿标准 8000 元/亩。

(四)镇、村级集体资产综合补偿费分别按每亩 300 元和每亩 200 元计算。

(五)地上附着物及青苗的补偿费归地上附着物及青苗的所有者所有。

三、土地补偿标准、金额、支付对象及支付方式

按照北碚府发〔2008〕89 号文件第二章第五条的规定，土地补偿费分区域不分地类按被征收土地面积计算。蔡家岗镇、童家溪镇范围内的土地补偿费标准为每亩 16000 元，龙凤桥街道、东阳街道范围内的土地补偿费标准为每亩 15000 元，澄江镇范围内的土地补偿费标准为每亩 14000 元。

土地补偿费总额的 80%统筹用于被征地农转非人员参加城镇企业职工基本养老保险，由土地行政主管部门代为划拨到社会保障部门；土地补偿费总额的 20%分别支付给被征地集体经济组织，用于发展集体经济和安排集体经济组织成员的生产、生活。

四、安置补助费标准、安置途径、支付对象及支付方式

符合安置条件的被征地农转非人员给予安置补助费，安置补助费标准：2.8 万元/人。

安置补助费的支付按被征地农转非人员的不同年龄段确定。在征地补偿安置方案依法批准当月，对未年满 16 周岁的被征地农转非人员，安置补助费全额支付给个人；年满 16 周岁以上的农转非安置人员，全部按规定参加相应年龄段的城镇企业职工基

本养老保险，其个人按有关规定应缴纳参加基本养老保险的费用，由土地行政管理部门和区征地办，从其安置补助费中代为划拨到社会保障部门（各年龄段参加保险年限及缴纳参保费用情况见附件2），安置补助费的其余部分支付给农转非安置人员个人。

符合安置条件的男年满60周岁以上、女年满55周岁以上的被征地农转非人员，一次性缴纳的基本养老保险费完清后，从征地补偿安置方案依法批准的次月起，领取基本养老待遇500元/人·月；年满70周岁以上的，按规定同时享受高龄增发养老待遇（即年满70周岁的，每月增发50元；年满75周岁的，每月再增发50元）。

对劳动力年龄段的被征地农转非人员，建立和完善失业登记制度和就业服务体系，提供政策咨询、就业指导、就业培训、职业介绍等服务。劳动力年龄段的被征地农转非人员可以享受城镇登记失业人员就业的有关优惠政策。家庭生活确有困难的，可申请城镇最低生活保障或困难生活救助、补助。

被征地单位的下列人员不予安置：

1.无法定婚姻关系或赡养(抚养)关系迁入且无承包地的农转非人员。

2.离休、退休和轮换回乡居住、落户的人员。

3.征地公告发布之日后出生或迁入的人员。

五、住房安置

凡在征地公告公布之日前，持有农村房屋所有权证和集体土

地使用权证的被拆迁房屋的征地农转非人员为住房安置对象。农转非人员住房安置可选择统建优惠购房或货币安置方式。以户为单位只能自愿选择一种安置方式。户口分别在 2 个农村集体经济组织的夫妻为同批安置对象的，合并为 1 户进行住房安置。住房安置对象在 2 个或 2 个以上的农村集体经济组织建有住房的，在征地拆迁时只安置 1 次住房。以前征地已安置的不再重复进行安置。

(一) 统建优惠购房

1.住房安置对象选择统建优惠购房的，以户为单位每人按建筑面积 30 平方米进行安置。

2.安置房建安造价为 1100 元/平方米，综合造价为 1700 元/平方米。

3.住房安置对象按应安置面积优惠购买统建安置房，优惠购买价格为 300 元/平方米。

4.住房安置对象已婚未育的，可申请增购 1 个自然间（15 平方米）的住房，其价格按安置房建安造价的 50% 计算。

5.住房安置对象的配偶或未成年子女为城镇户口，经审核在他处确无住房并长期与配偶或父母居住在征地拆迁范围内的，优惠购房时，可申请按建安造价的 50% 购买 1 个自然间（15 平方米）的住房，与原户主合并安置。

6.征地前无法定婚姻关系或抚养（赡养）关系迁入且无住房的被征地人员，可申请按住房安置标准以综合造价购买住房。

7.在政府批准征收土地之日前，长期居住在征地拆迁范围内的城镇人员，具有房屋所有权证和土地使用权证且城镇确无住房的被拆迁人，经审核同意后，可申请按住房安置标准按建安造价的 50%优惠购买住房。

8.征地公告发布之日前，同时符合下列条件的人员（北碚府发〔2008〕89 号第二十五条第二款规定的人员除外），经住房安置方审核同意，优惠购房时，可申请按建安造价的 50%购买 15 平方米的住房，与原户主合并安置。

- (1)在他处确无住房并长期与原住户居住在征地拆迁范围内；
- (2)现有城镇人员身份确定前为被征地集体经济组织成员；
- (3)列为土地房屋权属登记资料中记载的家庭成员。

9.因户型设计限制，住房安置对象所购的安置房，超过规定标准 5 平方米以内的部分，按建安造价的 50%购买；超过规定标准 5 平方米以上的部分按综合造价购买。但建设用地预办通知书下达后离婚分户的住房安置对象所购的安置房，超过规定住房安置标准的部分，按综合造价购买。

10.因户型设计限制，购买安置房未达到规定标准的，不足部分由住房安置方按照综合造价补偿给被安置人。

11.住房安置对象选择统建优惠购房安置方式的，由区征地办公室与安置对象签订统建优惠购房协议。

（二）货币安置

1、蔡家岗镇、童家溪镇、龙凤桥街道、东阳街道范围内住

房货币安置标准为每平方米 2300 元，澄江镇范围内住房货币安置标准为每平方米 1700 元。

2、住房安置对象货币安置面积为 30 平方米/人。

3、住房安置对象的货币安置款为：货币安置标准 × 应安置面积。

4、凡住房安置对象选择货币安置方式并在规定时限内自行搬迁完毕的，按应安置面积给予 300 元/平方米的货币安置奖励费。

5、选择货币安置的，每人一次性发给 1000 元搬迁补助费，不发放搬迁过渡费。

6、住房安置对象选择货币安置方式的，由区征地办公室与安置对象签订货币安置住房协议，一次性结算货币安置款。

六、拆迁

（一）在规定时限内搬迁的征地拆迁户，其搬家补助费以户为单位一次性计发，3 人及以下的每户 500 元，4 人及以上的每户 800 元。临时过渡户按 2 次计发。

（二）因建设需要，被拆迁户须提前搬迁过渡的，从过渡之日起以批准征地时的在籍户口为准，发给搬迁过渡费或搬迁补助费。住房货币安置住房的，每人一次性发给 1000 元搬迁补助费，不再另行发放搬迁过渡费。

（三）在规定时限内搬迁的征地拆迁户，搬迁奖励费按持有两证的户数计发，每户 3000 元；在规定时限内未搬迁的拆迁户，

不发给搬迁奖励费。

(四)集体土地上企业拆迁及养殖专业户拆迁补助按北碚府发〔2009〕18号的相关规定执行。

七、监督检查

在实施征地过程中，被征地拆迁群众对有关人员徇私舞弊、弄虚作假、违反征地政策规定的行为可进行举报。经调查核实，情况属实并造成国家重大经济损失的，依法追究其责任；构成犯罪的，依法追究其刑事责任。

附件 2:

征地补偿安置方案批准之月各年龄段 参加基本养老保险年限及缴纳参保费用表

单位: 元.年

年龄	参保年限	缴纳参保费用		年龄	参保年限	缴纳参保费用	
		应缴总额	个人承担 50%			应缴总额	个人承担 50%
75岁及其以上	一次性缴清个人承担50%后,不再缴纳基本养老保险费。	15000	7500	男性: 50岁-59岁 女性: 40岁-54岁	一次性缴清个人承担50%后,可自愿再缴纳基本养老保险费。	41000	20500
74岁		16300	8150				
73岁		17600	8800				
72岁		18900	9450				
71岁		20200	10100				
70岁		21500	10750				
69岁		22800	11400	男性: 40岁-49岁 女性: 30岁-39岁	10	23064	11532
68岁		24100	12050				
67岁		25400	12700				
66岁		26700	13350				
65岁		28000	14000				
64岁		29300	14650				
63岁		30600	15300				
62岁		31900	15950				
61岁		33200	16600				
60岁		34500	17250				
女59岁		35800	17900	男性: 20岁-39岁 女性: 20岁-29岁	5	11532	5766
女58岁		37100	18550				
女57岁		38400	19200				
女56岁		39700	19850				
女55岁	41000	20500					
			19岁	4	9225.6	4612.8	
			18岁	3	6919.2	3459.6	
			17岁	2	4612.8	2306.4	
			16岁	1	2306.4	1153.2	

附件3:

征收土地面积分类表

单位:公顷、人

面积数量 镇村社(组)		土地类别 土地总面积	①农用地					②建设用地			③未利用地			备注		
			小计	耕地	园地	林地	牧草地	其它农用地	小计	居民点及独立工矿用地	交通运输用地	水利设施用地	小计		未利用土地	其它土地
合计		18.7252	13.0784	9.2795	0.3250	3.0161		0.4578	5.0072	5.0072			0.6396	0.6396		
集体土地合计		18.2012	13.0784	9.2795	0.3250	3.0161		0.4578	4.4832	4.4832			0.6396	0.6396		
国有土地合计		0.5240							0.5240	0.5240						
澄江镇	吴栗溪村	大堰口社	0.1604	0.1604	0.1604											
		千丘榜社	0.0864	0.0797	0.0760	0.0037			0.0067	0.0067						
		四楞碑社	0.0690	0.0690	0.0555	0.0061	0.0074									
东阳镇	胜利村	机房社	0.2507	0.1756	0.1312		0.0444		0.0751	0.0751						
		塘坎社	0.2323	0.2323	0.2323											
	东阳村	黄土湾社	0.5007	0.4409	0.4409				0.0598	0.0598						
	先锋村	大水冲社	0.1115	0.1115	0.1115											
龙凤桥镇	凤凰村	金钗背社	0.2101	0.2101			0.2101									
蔡家岗镇	三溪村	红石社	2.4941	2.2577	1.9678	0.0156	0.2743		0.2364	0.2364						
童家溪镇	建设村	瓦房子社	0.9677	0.6166	0.3833	0.0262	0.2071		0.3396	0.3396			0.0115	0.0115		
		江背湾社	1.2700	1.2700	1.2700											
		桂花湾社	3.3651	0.6963	0.1160		0.5803			2.0407	2.0407			0.6281	0.6281	
		桂花庄社	1.0999	0.9214	0.9214				0.1785	0.1785						
		唐家湾社	0.9315	0.8875	0.5338		0.3537		0.0440	0.0440						
		骑龙社	1.0109	0.8402	0.6757		0.1645		0.1707	0.1707						
		砖瓦社	2.4113	1.6149	1.0584		0.0987		0.4578	0.7964	0.7964					
		新房社	0.3874	0.3799	0.3799					0.0075	0.0075					
	同兴村	刘家坡社	0.5783	0.5783			0.5783									
		水口社	1.2830	1.0996	0.3468	0.2734	0.4794		0.1834	0.1834						
		老房子社	0.2024	0.0179			0.0179		0.1845	0.1845						
		胡家堡社	0.2571	0.1487	0.1487				0.1084	0.1084						
		黄槐树社	0.1650	0.1650	0.1650											
		堰口社	0.1564	0.1049	0.1049				0.0515	0.0515						