

重庆市北碚区国土资源管理分局文件

北碚国土资征补公〔2011〕7号

重庆市北碚区国土资源管理分局 关于征收复兴镇书院村八社、九社和十社 部分集体土地补偿安置方案的公告

复兴镇书院村八社、九社、十社部分集体土地已经重庆市人民政府渝府地〔2010〕1240号、渝府地〔2010〕1268号、渝府地〔2010〕1270号、渝府地〔2010〕1366号依法批准征收，北碚区人民政府于2011年1月21日、2011年1月26日、2011年1月28日发布了征地公告。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》第三十七条第一款（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实施方案的通知》（北碚府发〔2008〕89号）、《重庆市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实施方案的补充通知》（北碚府发〔2009〕18号）等文件的规定,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。对本方案提出异议的,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.征收复兴镇书院村八社、九社和十社部分集体土地的补偿安置方案;

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。

二〇一〇年三月十八日



主题词：城乡建设 征地 补偿安置 方案 公告

**抄 送：区征地办，区劳动和社会保障局，区公安分局，复兴镇
人民政府。**

重庆市北碚区国土资源管理分局办公室 2011年3月18日印发

附件 1:

征收复兴镇书院村八社、九社和十社 部分集体土地补偿安置方案

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实施的实施办法的通知》(北碚府发〔2008〕89 号)、《重庆市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实施的实施办法的补充通知》(北碚府发〔2009〕18 号)的有关规定,对征收复兴镇书院村八社、九社和十社部分集体土地的补偿安置方案如下:

一、批准征地范围、地类、面积和需要安置的农业人口

经批准,本次征收复兴镇书院村八社、九社和十社集体土地共计 101.7177 公顷。其中:书院村八社部分集体土地 44.9748 公顷(其中农用地 34.0647 公顷、建设用地 2.8143 公顷、未利用地 8.0958 公顷);九社部分集体土地 27.8654 公顷(其中农

用地 23.5589 公顷、建设用地 1.8629 公顷、未利用地 2.4436 公顷);十社部分集体土地 28.8775 公顷(其中农用地 24.93 公顷、建设用地 1.9645 公顷、未利用地 1.9830 公顷)。

按照规定,征地公告发布之日,书院村八社、九社和十社部分人员农转非(各社转非人数由区征地实施部门在征地实施过程中按照北碚府发[2008]89号文件第十五条的规定办理)。

二、青苗、房屋、地上构(附)作物及集体资产补偿

(一)青苗(包括耕地、园地、养殖水面)补偿面积:书院村八社 489.8565 亩、九社 312.894 亩、十社 331.605 亩,补偿标准按北碚府发〔2008〕89号文件的规定,粮食类 1430 元/亩、蔬菜类(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、支付对象及支付方式

按照北碚府发〔2008〕89号文件第五条的规定，土地补偿费分区不分地类按被征收土地面积计算。

复兴镇区域内的土地补偿费标准为1.4万元/亩。书院村八社土地补偿费共计944.4708万元，土地补偿费总额的80%计755.5766万元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%计188.8942万元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。

书院村九社土地补偿费共计585.1734万元，土地补偿费总额的80%计468.1387万元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%计117.0347万元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。

书院村十社土地补偿费共计606.4275万元，土地补偿费总额的80%计485.142万元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%计121.2855万元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北碚区人民政府征地办公室，从其安置补助费中代为划拨到劳动保障部门（各年龄段参加保险年限及缴纳参保费用情况见附表 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计发基本养老待遇 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以建安造价的 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、根据北碚府发〔2008〕89 号第二十二条规定，水土镇范围内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。

符合上述统建优惠购房中第 4、5、7、8 项规定的人员选择货币安置方式时，按北碚府发〔2008〕89 号第二十五条第六款执行。

4、凡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合同，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。属统建优惠购房安置的，在住房安置合同约定的交房时间内，每人每月发给 200 元搬迁过渡费；超过住房安置合同约定交房时间的，每人每月发给 300 元搬迁过渡费。属货币安置住房的，每人一次性发给 1000 元搬迁补助费，不在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偿和补助按北碚府发〔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。

附表 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岁及以上	一次性缴清个人承担50%部分后, 不予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%部分后, 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	4512.8	2306.4
				16岁	1	2306.4	1153.2