

重庆市北碚区人民政府文件

北碚府地〔2021〕127号

签发人：黄祖英

重庆市北碚区人民政府 关于重庆缙云山道教白云观（重庆市北碚区 道教协会）工程建设项目农用地转用 和土地征收的请示

市政府：

根据土地管理法律法规和政策规定，重庆缙云山道教白云观（重庆市北碚区道教协会）工程建设项目用地应呈报市政府审批。现就我区缙云山道教白云观（重庆市北碚区道教协会）工程建设项目农用地转用和土地征收有关事宜请示如下：

一、建设项目基本情况

该项目为历史遗留问题，主要建设内容为白云观保留部分宗

教场所用地。2021年9月北碚区规划和自然资源局出具用地预审说明；2019年12月，经北碚区民族宗教事务委员会审查，认为现保留的南北五祖殿等16栋建（构）筑物均系宗教活动场所功能需求用房，符合道教宫观建筑规制相关要求；2021年8月经北碚区发展和改革委员会批复项目建议书（北碚发改投〔2021〕111号）；项目位于土地利用总体规划确定的城镇建设用地范围外，属单独选址建设用地项目。

该项目涉及占用林地，林地相关手续已上报市林业局待批；地质灾害评估报告已通过专家评审，已建工程现状遭受地质灾害可能性大，可能造成损失大，危险性大，目前已采取地灾动态监管措施。

经审查，项目不压覆重要矿产资源。

项目不涉及占用永久基本农田和生态保护红线，涉及占用缙云山国家级自然保护区0.2870公顷，涉及占用自然保护区相关手续已上报市林业局待批。

二、申请用地现状、规划和预审情况

依据《土地勘测定界规程》（TD/T1008—2007）、《土地利用现状分类》（GB/T21010-2017）等规定，重庆市勘测院对项目拟用地情况进行了实地勘测，形成的成果资料符合规定要求。

项目用地涉及我区北温泉街道人民村白云村民小组，共1宗地（含集体土地所有权、集体土地使用权），已登记发证，土地产权明晰，界址清楚，没有争议。

申请用地总面积0.2870公顷，其中：农用地0.1722公顷（耕地0.0943公顷）、建设用地0.1148公顷。按权属和地类分：农民

集体所有土地 0.2870 公顷,其中:农用地 0.1722 公顷(耕地 0.0943 公顷)、建设用地 0.1148 公顷。地类和面积准确。

该项目符合市林业局上报国家林草局的《缙云山国家级自然保护区总体规划》(2021-2030 年),已纳入我区国土空间规划,规划用途为特殊用地(宗教用地)。新增建设用地面积为 0.1722 公顷,其中农用地 0.1722 公顷(耕地 0.0943 公顷)。

该项目用地北碚区规划和自然资源局出具了用地预审有关情况的说明。用地控制规模 0.2870 公顷,其中农用地 0.1722 公顷(耕地 0.0943 公顷,不涉及占用永久基本农田),符合有关规定。

三、土地利用与供应情况

依据国家产业政策目录和《限制用地目录》、《禁止用地目录》等规定,项目符合国家产业政策和供地政策;拟采取划拨方式供地,符合《划拨用地目录》的规定。

项目建设内容为白云观宗教活动场所用地。用地面积 0.2870 公顷(房屋、道路及相关配套设施等)。该项目为历史遗留问题,本次用地范围符合缙云山综合整治方案,不作节地评价。

项目以划拨方式供地,不涉及城市(含建制镇)建设用地范围内新增用地,按规定不需缴纳新增建设用地土地有偿使用费。

四、征地前期工作与补偿安置情况

该项目用地符合《土地管理法》第 45 条第三项规定,属于政府组织实施的公共事业需要用地,符合公共利益需要,确需征收农民集体所有土地。该项目符合国民经济和社会发展规划,已纳入我区国土空间规划编制,征收土地理由充分,符合法律规定。

我区于 2021 年 10 月 11 日发布该项目用地的征收土地预公告

（北碚府征地预公告〔2021〕20号），至2021年10月25日公告期满十个工作日；已完成拟征收土地现状调查，并按规定开展社会稳定风险评估，评估结果为低风险，在征地实施过程中将做好相应的风险防范措施和跟踪评估管理，妥善处理被征地群众的合理诉求。

我区于2021年10月27日发布该项目用地的补偿安置方案，至2021年11月28日公告期满三十日，并依法对该方案予以确定。

我区已完成补偿登记、落实征地补偿安置费用等工作，并与大多数拟征收土地的所有权人和使用权人签订补偿安置协议，对个别未签订征地补偿安置协议的，我区将依法、妥善处理。

项目用地征地补偿安置标准执行我市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）和我区2021年批准公布的政策标准（北碚府发〔2021〕32号）。本项目用地涉及北碚区北温泉街道区片综合地价标准为6.3万元/亩。加上青苗、构附着物、建筑物补偿和住房安置等费用，征地补偿安置总费用预计102.6209万元，已存入我区征地实施部门征地安置补偿专用账户，能够确保实施征地时补偿安置等费用及时足额支付到位。

项目用地涉及征地人员安置对象共18人，其中人民村白云村民小组18人。我区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3.8万元。按照市政府有关规定，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。社会保障费用由我区按规定筹集管理使用，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。

项目用地涉及住房安置 0 人。

五、补充耕地情况

该项目占用耕地 0.0943 公顷需补充，其中水田 0 公顷，需补充标准粮食产能 848.70 公斤。（不涉及可调整地类）

该项目补充耕地任务已完成，已在部耕地占补平衡动态监管系统中核销，确认信息编号为 500000202108927483。补充耕地面积 0.0943 公顷、补充水田 0 公顷、补充标准粮食产能 848.70 公斤，做到了耕地占补平衡数量质量双到位。

六、信访与违法用地处理情况

对项目属历史遗留问题，已建成并投入使用，不按违法用地处置。

综上所述，我区缙云山道教白云观（重庆市北碚区道教协会）工程建设项目申请用地情况真实，符合土地管理法律法规和有关规定，特此请示，请予以批准。

附件：征收土地面积分类表



（联系人：文蒙云；联系电话：68862954）

附件

征收土地面积分类表

单位：公顷、人																						
镇村社	地类 权属	土地总 面积	①农用地							②建设用地							③未利用地				安置 人数	备注
			小计	耕地	园地	林地	交通 运输 用地	水域及 水利设 施用地	其他 土地	小计	工矿 仓储 用地	住宅用 地	公共管 理与公 共服务 用地	特殊 用地	交通运 输用地	水域及 水利设 施用地	其他用 地	小计	草地	水域及 水利设 施用地		
合计		0.2870	0.1722	0.0943	0.0606	0.0173			0.1148								0.1148				18	
北温泉街道 人民村白云 村民小组	集体	0.2870	0.1722	0.0943	0.0606	0.0173			0.1148								0.1148				18	

