

重庆市北碚区人民政府文件

北碚府拟征补公〔2021〕8号

重庆市北碚区人民政府 关于拟征收歇马街道卫星村等2个村9个组 部分集体土地拆迁补偿安置方案的公告

重庆市北碚区人民政府拟征收歇马街道卫星村等2个村9个组部分集体土地，于2021年3月23日发布了《关于拟征收农民集体土地的公告》（北碚府拟征公〔2021〕8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进一步调整征地补偿安置标准有关事项的通知》（渝府发〔2013〕58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进一步调整征地补偿安置标准有关事项的通知>的《实施办法的通知》（北碚府发〔2013〕59号）、《北碚区人民政府办公室关于征地补偿安置实施工作中有关问题的通知》（北碚府办发〔2013〕116号）等文件规定，我区编制了征地补偿安置方案，现予以公告。

过半数被征地的农村集体经济组织成员认为征地补偿安置方案不符合法律、法规规定的，自本公告发布之日起5个工作日内，向重庆市北碚区人民政府提出书面听证申请。逾期未提出的，视为放弃听证。对经区政府批准后的方案提出争议的，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。重庆市配套政府规章出台后，按市政府规章规定执行。

特此公告

- 附件：1.拟征收歇马街道卫星村等2个村9个组部分集体土地的拆迁补偿安置方案
2.各年龄段参加基本养老保险年限及缴纳参保费用表

重庆市北碚区人民政府

2021年3月23日

附件 1

拟征收歇马街道卫星村等 2 个村 9 个组 部分集体土地的拆迁补偿安置方案

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进一步调整征地补偿安置标准有关事项的通知》(渝府发〔2013〕58 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《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进一步调整征地补偿安置标准有关事项的通知>的实施办法的通知》(北碚府发〔2013〕59 号)、《北碚区人民政府办公室关于征地补偿安置实施工作中有关问题的通知》(北碚府办发〔2013〕116 号)等文件的有关规定,对拟征收歇马街道卫星村等 2 个村 9 个组部分集体土地的拆迁补偿安置方案如下:

一、拟征地范围、地类、面积和需要安置的征地人员安置对象

本次拟征收歇马街道卫星村任家湾组部分集体土地 0.0058

公顷，均为农用地；卫星村田湾组部分集体土地 3.6337 公顷，其中：农用地 3.4988 公顷、建设用地 0.1349 公顷；小湾村才丰湾组部分集体土地 1.1222 公顷，其中：农用地 0.9395 公顷、建设用地 0.1827 公顷；小湾村大湾组部分集体土地 2.3687 公顷，其中：农用地 1.6660 公顷、建设用地 0.7027 公顷；小湾村狮子堡组部分集体土地 0.5624 公顷，其中：农用地 0.5609 公顷、建设用地 0.0015 公顷；小湾村小湾组部分集体土地 4.7924 公顷，其中：农用地 3.5922 公顷、建设用地 1.2002 公顷；小湾村新铺子组部分集体土地 9.0103 公顷，其中：农用地 8.0324 公顷、建设用地 0.9779 公顷；小湾村杨柳组部分集体土地 0.0286 公顷，均为建设用地；小湾村周家堡组部分集体土地 5.0879 公顷，其中：农用地 4.8590 公顷、建设用地 0.2289 公顷，以上合计征收土地面积 26.6120 公顷。

此次拟征收歇马街道卫星村等 2 个村 9 个组部分集体土地，拟将该 9 个组部分乡村居民转为城镇居民，征地人员安置对象经征地、公安、规划自然资源、农业农村部门审核报区人民政府批准后予以安置。

二、房屋、青苗和地上构（附）着物及集体资产补偿方案

（一）征地范围内属于住房安置对象的，其拆迁房屋补偿标准按照北碚府发〔2013〕59 号文件第七条规定执行；不属于住房安置对象的，其拆迁房屋按照第七条规定的房屋补偿标准上浮 50% 予以补偿。

(二) 宅基地使用权范围内的地上构(附)着物补偿标准及补偿方式按照北碚府发〔2013〕59号文件第八条第二款规定,按被拆除农村房屋房地产权证的用地面积,每平方米定额补偿50元。宅基地使用权范围外青苗和地上构(附)着物,以批准征收土地面积扣除农村宅基地和林地后的面积为准,每亩定额补偿22000元。

(三)征收区级以上人民政府认定的国有或集体林地,按《重庆市林地保护条例》有关规定或参照青苗和地上构(附)着物综合定额标准执行。

(四)镇、村集体资产按批准征收的土地总面积计算综合补偿费,分别按每亩300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〔2013〕59号文件第二章第五条的规定,土地补偿费不分地类、不分地区按批准征收土地总面积计算,标准为每亩1.8万元。

歇马街道卫星村任家湾组被征收土地总面积0.0058公顷(折合0.0870亩),土地补偿费共计0.156600万元,土地补偿费总额的80%计0.125280万元统筹用于被征地人员安置对象参加基本养老保险,由区征地事务中心代为划拨到人力社保部门;

土地补偿费总额的 20%计 0.031320 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。歇马街道卫星村田湾组被征收土地总面积 3.6337 公顷(折合 54.5055 亩),土地补偿费共计 98.109900 万元,土地补偿费总额的 80%计 78.487920 万元统筹用于被征地人员安置对象参加基本养老保险,由区征地事务中心代为划拨到人力社保部门;土地补偿费总额的 20%计 19.621980 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。歇马街道小湾村才丰湾组被征收土地总面积 1.1222 公顷(折合 16.8330 亩),土地补偿费共计 30.299400 万元,土地补偿费总额的 80%计 24.239520 万元统筹用于被征地人员安置对象参加基本养老保险,由区征地事务中心代为划拨到人力社保部门;土地补偿费总额的 20%计 6.059880 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。歇马街道小湾村大湾组被征收土地总面积 2.3687 公顷(折合 35.5305 亩),土地补偿费共计 63.954900 万元,土地补偿费总额的 80%计 51.163920 万元统筹用于被征地人员安置对象参加基本养老保险,由区征地事务中心代为划拨到人力社保部门;土地补偿费总额的 20%计 12.790980 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。歇马街道小湾村狮子堡组被征收土地总面积 0.5624 公顷(折合 8.4360 亩),

土地补偿费共计 15.184800 万元，土地补偿费总额的 80% 计 12.147840 万元统筹用于被征地人员安置对象参加基本养老保险，由区征地事务中心代为划拨到人力社保部门；土地补偿费总额的 20% 计 3.036960 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。歇马街道小湾村小湾组被征收土地总面积 4.7924 公顷（折合 71.8860 亩），土地补偿费共计 129.394800 万元，土地补偿费总额的 80% 计 103.515840 万元统筹用于被征地人员安置对象参加基本养老保险，由区征地事务中心代为划拨到人力社保部门；土地补偿费总额的 20% 计 25.878960 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。歇马街道小湾村新铺子组被征收土地总面积 9.0103 公顷（折合 135.1545 亩），土地补偿费共计 243.278100 万元，土地补偿费总额的 80% 计 194.622480 万元统筹用于被征地人员安置对象参加基本养老保险，由区征地事务中心代为划拨到人力社保部门；土地补偿费总额的 20% 计 48.655620 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。歇马街道小湾村杨柳组被征收土地总面积 0.0286 公顷（折合 0.4290 亩），土地补偿费共计 0.772200 万元，土地补偿费总额的 80% 计 0.617760 万元统筹用于被征地人员安置对象参加基本养老保险，由区征地事务中心代为划拨到人力社保部门；土地补偿费总额的

20%计 0.154440 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。歇马街道小湾村周家堡组被征收土地总面积 5.0879 公顷(折合 76.3185 亩),土地补偿费共计 137.373300 万元,土地补偿费总额的 80%计 109.898640 万元统筹用于被征地人员安置对象参加基本养老保险,由区征地事务中心代为划拨到人力社保部门;土地补偿费总额的 20%计 27.474660 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人员安置对象给予安置补助费,安置补助费标准:3.8 万元/人。

安置补助费的支付按被征地人员安置对象的不同年龄段确定。在征地补偿安置方案依法批准当月,对未年满 16 周岁的被征地人员安置对象,安置补助费全额支付给个人;年满 16 周岁以上的人员安置对象,按规定全部参加基本养老保险,其个人按有关规定应缴纳参加基本养老保险的费用,由区征地事务中心从其安置补助费中代为划拨到人力社保部门(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人员安置对象个人。

符合安置条件的男年满 60 周岁以上、女年满 55 周岁以上的被征地人员安置对象,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,领取基本养老保险待遇 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,每月增发 100 元;年满 80 周岁的,每月再增发 100 元;年满 85 周岁的,每月再增发 100 元;年满 90 周岁的,每月再增发 100 元;同时按照国家政策每年享受相应的调待)。

对劳动力年龄段的被征地人员安置对象,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人员安置对象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.无法定婚姻关系或抚养(赡养)关系将户口迁入被征地农村集体经济组织且无承包地的人员;
- 2.户口登记在被征地农村集体经济组织的轮换回乡落户的离退休人员;
- 3.征地公告前死亡或宣告死亡未注销户口的人员;
- 4.本次征地前已进行征地人员安置的人员及其家庭户在征地人员安置后新入户的人员;
- 5.户口登记在被征地农村集体经济组织的原非农业户口人员,但按照有关政策规定保留征地人员安置权利的人员除外;

6.《重庆市户口迁移登记实施办法》施行之后因法定婚姻、法定收养等迁入被征地农村集体经济组织的原非农业户口人员；

7.因其他原因等非正常迁入被征地农村集体经济组织的人员。

五、住房安置

凡在征地公告发布之日前，持有农村房屋房地产权证的被拆迁房屋的征地人员安置对象为住房安置对象。征地人员安置对象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1500元/平方米，综合造价为2500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600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（30 平方米/人）以综合造价购买住房。

7. 征地公告发布之日前，长期居住在征地拆迁范围内的城镇人员，具有农村房屋房地产权证且城镇确无住房的被拆迁人，经住房安置方审核同意后，可申请按本办法规定的住房安置标准（30 平方米/人）以建安造价的 50% 优惠购买住房。

8. 征地公告发布之日前，现有人员身份确定前为该被征地集体经济组织成员，在他处确无住房并长期与原住户居住在征地拆迁范围内，且列为土地房屋权属登记资料中记载的家庭成员的，经住房安置方审核同意，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。

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。但拟征地通告后离婚分户的住房安置对象所购的安置房，超过规定的住房安置面积部分，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货币安置标准补偿给被安置人。

11. 住房安置对象选择统建优惠购房安置方式的，由区征地

事务中心与安置对象签订统建优惠购房安置住房合同。

（二）货币安置

1.货币安置具体标准按照不同区域分别确定。

此次征收土地歇马街道范围内住房货币安置标准为每平方米 4200 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.住房安置对象已婚未育的，可按住房安置对象货币安置价格标准与建安造价的 50%之差，给予货币安置一个自然间（15 平方米）的住房。

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，可申请按住房安置对象货币安置价格标准与建安造价的 50%之差，给予货币安置一个自然间（15 平方米）的住房，与原户主合并安置。

6.在征地公告发布之日前，长期居住在征地拆迁范围内的城镇人员，具有农村房屋房地产权证且城镇确无住房的被拆迁人，经住房安置方审核同意后，可申请按住房安置对象货币安置标准与建安造价的 50%之差，给予货币安置住房（30 平方米/人）。

7.征地公告发布之日前，现有城镇人员身份确定前为该被征

地集体经济组织成员，在他处确无住房并长期与原住户居住在征地拆迁范围内，且列为土地房屋权属登记资料中记载的家庭成员的，经住房安置方审核同意，可申请按住房安置对象货币安置价格标准与建安造价的 50%之差，给予货币安置一个自然间（15 平方米）的住房。

8. 住房安置对象采取货币安置方式的，由区征地事务中心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、房屋拆迁有关奖励、补助及过渡费

（一）奖励费

在规定时限内拆除原房屋的征地拆迁户，按每人 2000 元计发搬迁奖励费。

住房安置对象采取货币安置方式并在规定时限内拆除原房屋的，按应安置面积，发给 400 元/平方米的货币安置奖励费。

（二）购房补助费

在规定时限内拆除原房屋的住房安置对象，采取货币安置方式的，按应安置面积，发给 600 元/平方米的购房补助费。

两江新区直管区域内，采取货币安置后定向回购的不发放购房补助费。

（三）装修补助费

在规定时限内拆除原房屋的住房安置对象，选择统建优惠购房安置方式并申请清水房的，按应安置面积，发给 600 元/平方

米的装修补助费。

(四) 搬家补助费

在规定时限内搬迁的征地拆迁户，其搬家补助费按户一次性计发，3人以下（含3人）每户1000元，3人以上户每户1500元，临时过渡户按两次计发。

(五) 搬迁过渡费和搬迁补助费及新宅基地补助费

1.属于统建优惠购房安置的，因建设需要，被拆迁户从拆除原房屋之日起至通知交房（分房）时间后两月止，以批准征地时的在籍户口为准，每人每月发给300元搬迁过渡费；超过两年的，第三年每人每月发给400元搬迁过渡费；第四年及以上每人每月发给500元搬迁过渡费。

2.属货币安置住房的，每人一次性发给3000元搬迁补助费，不再另行发放搬迁过渡费。

3.在规定时限内拆除原房屋并符合农房异地迁建条件的，每人一次性发给3000元搬迁补助费，并按3人以下（含3人）每户5400元、4人每户7200元、5人以上（含5人）每户9000元计算发给新宅基地补助费。

七、电话移装费

征地拆迁范围内的电话移装费，凭住房搬迁前一个月电信部门的收款凭据为准，每门移机费按100元标准补偿。

八、种植、养殖及企业拆迁补偿

集体土地上种植、养殖及企业拆迁补偿按北碚府办发〔2013〕

116号的相关规定执行。

九、拆迁时限

征地拆迁范围内的青苗和地上构（附）着物清除、农村房屋拆迁时限以签订住房安置协议之日后至发放住房安置款之日前将青苗和地上构（附）着物清除，房屋内的家具、家电及其他设施等全部搬迁，具体时限以区征地事务中心的拆迁方案为准。

十、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%部分后, 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%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				
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

(此页无正文)

抄送：区征地事务中心，区规划自然资源局，区人力社保局，
区农业农村委，区公安分局，西部（重庆）科学城，
歇马街道办事处。

重庆市北碚区人民政府办公室

2021年3月23日印发
