

4.6119

重庆市北碚区人民政府文件

北碚府地〔2021〕38号

签发人：何庆

重庆市北碚区人民政府 关于实施城市规划建设用地农用地转用 和土地征收的请示

重庆市人民政府：

根据土地管理法律法规，我区实施城市规划建设用地应呈报市政府审批。现就我区城市建设用地农用地转用和土地征收有关事宜请示如下：

一、本次申请用地情况

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，重庆中科勘测设计有限公司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。本次实施城市规划建设用地涉及我区歇马街道小湾村大石组、河嘴组、新房子组和祠堂组，共 4 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 41.6151 公顷，其中：农用地 38.2932 公顷（耕地 27.3847 公顷）、建设用地 3.3219 公顷。按权属和地类分：农民集体所有土地 41.6151 公顷，其中农用地 38.2932 公顷（耕地 27.3847 公顷）、建设用地 3.3219 公顷。地类和面积准确。

本次申请用地不涉及占用永久基本农田、生态保护红线和自然保护区。

二、已批准用地开发利用情况

2018—2020 年度市政府批准的我区实施城市规划建设用地面积分别为 754.6743 公顷、337.0546 公顷和 14.6347 公顷。目前，已完成征地面积 754.6743 公顷、337.0546 公顷和 2.8503 公顷，分别占批准征地面积的 100%、100%和 19.48%。

根据土地市场动态监测监管结果反映，2018—2020 年我区按照土地供应的有关规定要求完成供地面积共计 1065.4625 公顷，占市政府批准我区实施城市规划建设用地总面积 1106.3636 公顷的 96.30%（其中：划拨方式供地面积 586.2543 公顷，有偿方式供地面积 479.2082 公顷）。

三、新增建设用地情况

本次实施城市规划建设申报用地符合经市政府批准的我区及歇马街道土地利用总体规划（2006—2020 年），新增建设用

地面积为 38.2932 公顷，其中农用地 38.2932 公顷（耕地 27.3847 公顷）。我区新增建设用地土地有偿使用费缴费等级标准为九等别 34 元/m²，涉及的新增建设用地土地有偿使用费 1301.9688 万元，我区已准备齐备，并承诺在收到缴款通知书 15 日内足额缴纳。

四、申报用地规划用途审查情况

本次实施城市规划建设申报用地规模 41.6151 公顷，根据市政府领导对《重庆市规划局关于报请审批北碚组团 A、H、Ha、K、I、M 标准分区（部分）（歇马聚居区）控制性详细规划方案的请示》的批示，规划用途为：工业用地 10.9351 公顷、物流仓储用地 0.0021 公顷、防护绿地 0.3141 公顷、公园绿地 2.6146 公顷、公用设施用地 0.6629 公顷、道路与交通设施用地 27.0863 公顷。拟用于我区产业项目、基础配套设施及轨道交通 7 号线场站建设，总投资约 76520 万元。

五、征地前期工作与补偿安置情况

本次实施城市规划建设用地符合《土地管理法》第 45 条规定的公共利益情形，用地符合国民经济和社会发展规划、国土空间规划和专项规划，征收土地理由充分，符合法律规定。

申请征收土地中，27.0863 公顷用地符合第二项规定，属于政府组织组织实施的市政道路及轨道交通配套设施用地，为我区西部（重庆）科学城北碚园基础配套设施建设需要，确需征收农民集体所有土地。

申请征收土地中，3.5916 公顷用地符合第三项规定，属于政

府组织实施的市政公用、社会综合服务 etc 公共事业类需要用地，确需征收农民集体所有土地。

申请征收土地中，10.9372 公顷符合第五项规定，属于成片开发建设，已纳入国民经济和社会发展年度计划，因我区经济社会发展需要，确需征收农民集体所有土地。该地块已纳入我区成片开发方案编制范围，我区将按规定补报经市政府同意的“成片开发建设”审批手续。我区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，已在我区信访办备案(北碚信联办函〔2021〕15号)，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 3 月 23 日发布该项目用地的拟征地公告，至 2021 年 4 月 22 日公告期满三十日，被征地的农村集体经济组织、村民委员会和其他利害关系人对拟征收土地范围、土地现状、征收目的、补偿标准、安置方式和社会保障以及补偿安置方案等无异议，没有提出听证申请。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。

本次申报用地补偿标准执行重庆市人民政府令第 53 号、第 55 号、渝府发〔2013〕58 号和我区 2013 年批准公布的政策标准（北碚府发〔2013〕59 号、北碚府办发〔2013〕116 号）。土地补偿费每亩 1.8 万元，安置补助费每人 3.8 万元，两项费用合计

每亩补偿 70.73—87.21 万元。加上青苗、构附着物、建筑物补偿和住房安置等费用，本次征地补偿安置总费用预计 16229.8890 万元，已存入征地实施部门征地安置补偿专用帐户，能够确保实施征地时补偿安置等费用及时足额支付到位（因现阶段处于新旧征地补偿安置政策交替时期，具体补偿执行标准以实施时执行的政策标准为准）。

征收土地拟安置人员约 451 人（其中劳动力约 316 人），具体涉及的安置人数以征地实施时测算人数为准。征地前社（组）人均耕地 0.95—1.30 亩，征地后人均耕地 0—1.90 亩。我区拟对涉及的征地人员安置对象约 451 人采取采取货币方式和统建方式予以安置，同时根据《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）和《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）等文件的规定，拟对其中符合参加城镇职工基本养老保险的 360 人办理社保手续，社保费用在专项资金中统筹安排，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。鉴于歇马街道小湾村大石组的土地已全部征收，农村居民已全部转为城镇居民，拟撤销该组建制，纳入城镇管理。

征收土地涉及住房安置约 451 人，其中：采取货币方式安置 68 人；采取统建方式安置 383 人。

六、补充耕地情况

本次实施城规划建设占用耕地 27.3847 公顷需补充，其中水田 10.8861 公顷，需补充标准粮食产能 287539.35 公斤。

本次实施城规划建设按我市规定标准，已足额缴纳补充耕地费用 1394.5863 万元，重庆市北碚区规划和自然资源局补充耕地 27.3847 公顷。

本次实施城规划建设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 500000202102635251。补充耕地面积 27.3847 公顷、补充水田 10.8861 公顷、补充标准粮食产能 287539.35 公斤，做到了耕地占补平衡数量质量双到位。

经审查，我区此次申报用地范围不涉及违法用地。

综上所述，本次实施城市规划建设申请用地情况真实，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：征收土地面积分类及安置人员统计表

重庆市北碚区人民政府

2021年5月29日

(联系人：文蒙云；联系电话 68862954)

重庆市北碚区人民政府办公室

2021年5月29日印发
