

重庆市北碚区人民政府文件

北碚府征地方案确定公告〔2021〕5号

重庆市北碚区人民政府 关于确定征地补偿安置方案的公告

本府于2021年8月19日至2021年9月19日期间，依法对北碚区实施成片开发建设的征地补偿安置方案进行了公告（北碚府方案公告〔2021〕6号），现对该方案予以确定并公布。

特此公告。

附件：征地补偿安置方案

重庆市北碚区人民政府

2021年9月28日



附件

征地补偿安置方案

为实施成片开发建设需要，北碚区人民政府征收北温泉街道金刚村水口村民小组部分集体土地 0.4880 公顷。根据《重庆市集体土地征收补偿安置办法》(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《重庆市北碚区人民政府关于印发〈重庆市北碚区集体土地征收补偿安置实施办法〉的通知》(北碚府发〔2021〕32 号)、《重庆市北碚区住房和城乡建设委员会重庆市北碚区规划和自然资源局关于公布安置房建安造价的通知》(北碚建发〔2021〕240 号)等文件规定，结合我区实际，拟定征地补偿安置方案如下：

一、征收范围及土地现状

征收北温泉街道金刚村水口村民小组部分集体土地 0.4880 公顷，均为农用地（耕地 0.1458 公顷）。

二、征收目的

土地征收后，用于北碚区实施成片开发建设。

三、补偿方式和标准

（一）土地补偿费和安置补助费

征收农用地、建设用地和未利用地的土地补偿费和安置补助

费，不分地类，按照市人民政府制定公布的区片综合地价标准乘以被征收土地面积计算。区片综合地价中，土地补偿费占 30%，安置补助费占 70%。

1.土地补偿费。土地补偿费由区征地事务中心支付给被征地农村集体经济组织。其中，征收家庭承包土地的，土地补偿费的 80%由农村集体经济组织按照被征收土地面积发放给承包经营户，土地补偿费的 20%由农村集体经济组织依法管理和使用；征收未发包土地或者其他方式承包土地的，土地补偿费由农村集体经济组织依法管理和使用。

2.安置补助费。安置补助费由区征地事务中心按照 3.8 万元/人的发放标准支付给人员安置对象。安置补助费支付后有结余的，结余部分交由农村集体经济组织依法管理和使用；不足的，由区人民政府安排资金予以补足。

（二）农村房屋补偿费

农村房屋以不动产权属证书记载的合法建筑面积为准，按照《重庆市北碚区人民政府关于印发〈重庆市北碚区集体土地征收补偿安置实施办法〉的通知》（北碚府发〔2021〕32号）制定公布的重置价格标准补偿。

（三）其他地上附着物和青苗补偿费

其他地上附着物和青苗实行综合定额补偿，以被征收土地面积扣除林地后的面积为准，每亩定额补偿 2.5 万元。

征地范围内的林地上林木及附着物，按照国家和本市征收林地的有关规定执行，低于综合定额标准，按照综合定额标准进行补偿。

四、安置对象及安置方式

(一) 人员安置

人员安置对象范围及具体确定办法，按照《重庆市集体土地征收补偿安置办法》(重庆市人民政府令第 344 号)第十三条、第十四条、第十五条、第十六条和《重庆市北碚区人民政府关于印发<重庆市北碚区集体土地征收补偿安置实施办法>的通知》(北碚府发〔2021〕32号)第十二条、第十三条、第十四条、第十五条规定执行。具体人员安置对象由区征地事务中心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。

(二) 住房安置

住房安置对象范围及具体确定办法，按照《重庆市集体土地征收补偿安置办法》(重庆市人民政府令第 344 号)第十三条、第十四条、第十九条、第二十条和《重庆市北碚区人民政府关于印发<重庆市北碚区集体土地征收补偿安置实施办法>的通知》(北碚府发〔2021〕32号)第十二条、第十三条、第十八条、第十九条规定执行。对住房安置对象采取农村宅基地自建安置、安置房安置或者货币安置等方式。

1.农村宅基地自建安置。住房安置对象选择农村宅基地自建

安置的，应当符合街道（镇）土地利用总体规划、村庄规划，以及国家和本市关于宅基地建房的有关规定。农村村民宅基地标准为每人 25 平方米，3 人及以下户按 3 人计算，4 人户按 4 人计算，5 人及以上户按 5 人计算。自建住房补助标准按照被搬迁房屋补偿费的 50% 给予自建安置补助。

2. 安置房安置。住房安置对象选择安置房安置的，住房安置建筑面积标准为每人 30 平方米；符合《重庆市集体土地征收补偿安置办法》（重庆市人民政府令第 344 号）第二十四条和《重庆市北碚区人民政府关于印发〈重庆市北碚区集体土地征收补偿安置实施办法〉的通知》（北碚府发〔2021〕32 号）第二十三条规定的，按相应建筑面积标准予以安置。

应安置建筑面积的部分，按照砖混结构房屋的重置价格标准（1020 元/平方米）购买。

因户型设计等原因，以户为单位，安置房超过应安置建筑面积不满 5 平方米的部分，按照安置房建安造价的 50%（1400 元/平方米）购买；超过应安置建筑面积 5 平方米以上不满 10 平方米的部分，按照安置房建安造价（2800 元/平方米）购买；超过应安置建筑面积 10 平方米以上的部分，按照住房货币安置价格标准（9000 元/平方米）购买。

因户型设计、住房安置对象意愿等原因，购买安置房未达到应安置建筑面积的，不足部分按照住房货币安置价格标准（9000 元/平方米）支付给住房安置对象。

选择安置房安置的，按应安置面积给予每平方米 420 元的安置房购房补助费。

选择安置房安置并申请清水房的，按应安置面积给予每平方米 600 元的安置房装修补助费。

3.货币安置。住房安置对象选择货币安置的，住房安置建筑面积标准为每人 30 平方米；符合《重庆市集体土地征收补偿安置办法》（重庆市人民政府令第 344 号）第二十四条和《重庆市北碚区人民政府关于印发〈重庆市北碚区集体土地征收补偿安置实施办法〉的通知》（北碚府发〔2021〕32 号）第二十三条规定的，按相应建筑面积标准予以安置。

货币安置款额等于住房货币安置价格标准乘以应安置建筑面积。住房货币安置价格标准为 9000 元/平方米。

选择住房货币安置的，按应安置面积一次性给予每平方米 1200 元的货币安置购房补助费。

选择住房货币安置方式且在规定时间内搬出原房屋的，按应安置面积一次性给予每平方米 800 元的货币安置奖励费。

4.搬迁和临时安置。征地搬迁农村住房，按照 3 人及以下户按每户 2500 元，3 人以上户按每户 3500 元的标准支付搬迁费，用于被搬迁户搬家及生产生活设施迁移，按两次计发。

农村宅基地自建安置的，按照符合宅基地申请条件的人员每人每月 300 元计算并一次性支付 18 个月的临时安置费。

安置房安置的，按照应安置建筑面积计算并支付自搬迁之月

起至安置房交付后 6 个月止期间的临时安置费。搬迁之月起至 24 个月内的临时安置费标准为每平方米每月 10 元；第 25 个月起的临时安置费标准为每平方米每月 17 元。

住房货币安置的，按照应安置建筑面积每平方米每月 10 元计算并一次性支付 12 个月的临时安置费。

五、社会保障

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，具体按照市政府有关规定执行。

六、其他事项

（一）生产经营活动搬迁补助。征收土地预公告发布之日，持有合法证照且从事生产经营活动的，应当综合考虑生产经营年限、规模、类别、搬迁损失、搬迁难易度等因素，对生产经营者一次性给予搬迁补助费，具体标准按照《重庆市北碚区人民政府关于印发〈重庆市北碚区集体土地征收补偿安置实施办法〉的通知》（北碚府发〔2021〕32号）第十一条的规定执行。

（二）本方案未尽事宜，按照区政府有关规定执行。

抄送：区征地事务中心，区规划自然资源局，区人力社保局，
区公安分局，区农业农村委，区市场监管局，
北碚不动产登记中心，北温泉街道办事处，北温泉派出所。

重庆市北碚区人民政府办公室

2021年9月28日印发
