

重庆市北碚区国土资源管理分局

北碚国土文〔2017〕228号

签发人：牟跃进

重庆市北碚区国土资源管理分局 关于征收水土镇飞马村 13 组全部集体土地 和飞马村 14 组等 4 个村 9 个组（社）部分集体 土地拆迁补偿安置方案的请示

区政府：

经重庆市人民政府渝府地〔2017〕1410 号文批复，已征收水土镇飞马村 13 组全部集体土地 2.5660 公顷（折合 38.4900 亩）、飞马村 14 组部分集体土地 1.6794 公顷（折合 25.1910 亩）、三元桥村 1 社部分集体土地 4.8466 公顷（折合 72.6990 亩）、三元桥村 3 社部分集体土地 5.1526 公顷（折合 77.2890 亩）、万寿桥村 2 社部分集体土地 1.1899 公顷（折合 17.8485 亩）、万寿桥村

9 社部分集体土地 0.0114 公顷（折合 0.1710 亩）、兴仁村 11 组部分集体土地 2.8772 公顷（折合 43.1580 亩）、兴仁村 12 组部分集体土地 0.5367 公顷（折合 8.0505 亩）、兴仁村 13 组部分集体土地 0.1672 公顷（折合 2.5080 亩）、兴仁村 14 组部分集体土地 2.9705 公顷（折合 44.5575 亩），以上合计征收土地面积 21.9975 公顷（折合 329.9625 亩）。区政府于 2017 年 11 月 14 日已在被征地范围内发布了《关于征收水土镇飞马村 13 组全部集体土地和飞马村 14 组等 4 个村 9 个组（社）部分集体土地的公告》（北碚府征公〔2017〕40 号）。

为妥善搞好此次征收土地工作，我局严格按照国土资源部令第 10 号、重庆市人民政府令第 53 号、第 55 号和渝府发〔2013〕58 号、北碚府发〔2013〕59 号、北碚府办发〔2013〕116 号文件规定，制定了具体的征地拆迁补偿安置方案，并于 2017 年 11 月 15 日已在被征地范围内将征地拆迁补偿安置方案予以公告。现征地拆迁补偿安置方案公告期满，未接收到被征地单位和个人以及其他权利人对本方案持有不同意见或者要求听证的书面材料。按照征地程序的规定，现将《征收水土镇飞马村 13 组全部集体土地和飞马村 14 组等 4 个村 9 个组（社）部分集体土地的拆迁补偿安置方案》报请区人民政府审批。

当否，请批复。

- 附件: 1.征收水土镇飞马村 13 组全部集体土地和飞马村 14 组等 4 个村 9 个组 (社) 部分集体土地的拆迁补偿安置方案
- 2.征地拆迁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

重庆市北碚区国土资源管理分局

2017 年 11 月 29 日



附件 1

征收水土镇飞马村 13 组全部集体土地 和飞马村 14 组等 4 个村 9 个组（社）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〉的实施方案的通知》（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，对征收水土镇飞马村 13 组全部集体土地和飞马村 14 组等 4 个村 9 个组（社）部分集体土地的拆迁补偿安置方案如下：

一、批准征地范围、地类、面积和需要安置的征地人员安置对象

经批准，本次征收水土镇飞马村 13 组全部集体土地 2.5660 公顷，其中：其中农用地 1.6415 公顷、建设用地 0.0553 公顷、未利用地 0.8692 公顷；飞马村 14 组部分集体土地 1.6794 公顷，其中：农用地 1.6713 公顷、建设用地 0.0081 公顷；三元桥村 1 社部分集体土地 4.8466 公顷，其中：农用地 4.7788 公顷、建设用地 0.0678 公顷；三元桥村 3 社部分集体土地 5.1526 公顷，其中：农用地 5.1217 公顷、建设用地 0.0309 公顷；万寿桥村 2 社部分集体土地 1.1899 公顷，全部为农用地；万寿桥村 9 社部分集体土地 0.0114 公顷，全部为农用地；兴仁村 11 组部分集体土地 2.8772 公顷，其中：农用地 2.3891 公顷、建设用地 0.1429 公顷、未利用地 0.3452 公顷；兴仁村 12 组部分集体土地 0.5367 公顷，其中：农用地 0.4762 公顷、建设用地 0.0500 公顷、未利用地 0.0105 公顷；兴仁村 13 组部分集体土地 0.1672 公顷，全部为农用地；兴仁村 14 组部分集体土地 2.9705 公顷，其中：农用地 2.1380 公顷、建设用地 0.0906 公顷、未利用地 0.7419 公顷。以上合计征收土地面积 21.9975 公顷。

此次征收水土镇飞马村 13 组全部集体土地，拟将上述 1 个村民小组全部乡村居民转为城镇居民；征收水土镇飞马村 14 组、三元桥村 1 社、三元桥村 3 社、万寿桥村 2 社、万寿桥村 9 社、

兴仁村 11 组、兴仁村 12 组、兴仁村 13 组、兴仁村 14 组部分集体土地，拟将上述 9 个村民小组（社）部分乡村居民转为城镇居民，具体征地人员安置对象以征地、公安、国土部门在执行本方案时审核通过的名单为准。

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。

水土镇飞马村13组被征收土地面积38.4900亩，土地补偿费共计69.2820万元，土地补偿费总额的80%计55.4256万元统筹用于被征地人员安置对象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人力社保部门；土地补偿费总额的20%计13.8564万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。水土镇飞马村14组被征收土地面积25.1910亩，土地补偿费共计45.3438万元，土地补偿费总额的80%计36.27504万元统筹用于被征地人员安置对象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人力社保部门；土地补偿费总额的20%计9.06876万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。水土镇三元桥村1社被征收土地面积72.6990亩，土地补偿费共计130.8582万元，土地补偿费总额的80%计104.68656万元统筹用于被征地人员安置对象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人力社保

部门；土地补偿费总额的 20%计 26.17164 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。水土镇三元桥村 3 社被征收土地面积 77.289 亩，土地补偿费共计 139.1202 万元，土地补偿费总额的 80%计 111.29616 万元统筹用于被征地人员安置对象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人力社保部门；土地补偿费总额的 20%计 27.82404 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。水土镇万寿桥村 2 社被征收土地面积 17.8485 亩，土地补偿费共计 32.1273 万元，土地补偿费总额的 80%计 25.70184 万元统筹用于被征地人员安置对象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人力社保部门；土地补偿费总额的 20%计 6.42546 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。水土镇万寿桥村 9 社被征收土地面积 0.1710 亩，土地补偿费共计 0.3078 万元，土地补偿费总额的 80%计 0.24624 万元统筹用于被征地人员安置对象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人力社保部门；土地补偿费总额的 20%计 0.06156 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。水土镇兴仁村 11 组被征收土地面积 43.1580 亩，

土地补偿费共计 77.6844 万元，土地补偿费总额的 80%计 62.14752 万元统筹用于被征地人员安置对象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人力社保部门；土地补偿费总额的 20%计 15.53688 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。水土镇兴仁村 12 组被征收土地面积 8.0505 亩，土地补偿费共计 14.4909 万元，土地补偿费总额的 80%计 11.59272 万元统筹用于被征地人员安置对象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人力社保部门；土地补偿费总额的 20%计 2.89818 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。水土镇兴仁村 13 组被征收土地面积 2.5080 亩，土地补偿费共计 4.5144 万元，土地补偿费总额的 80%计 3.61152 万元统筹用于被征地人员安置对象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人力社保部门；土地补偿费总额的 20%计 0.90288 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。水土镇兴仁村 14 组被征收土地面积 44.5575 亩，土地补偿费共计 80.2035 万元，土地补偿费总额的 80%计 64.1628 万元统筹用于被征地人员安置对象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人力社保部门；土地补偿

费总额的 20%计 16.0407 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区征地办,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

本次征地拆迁人员的住房安置采取货币安置住房方式。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。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。

1.货币安置具体标准按照不同区域分别确定。

此次征收土地水土镇范围内货币安置标准为每平方米 3300 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、房屋拆迁有关奖励、补助费

(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) 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。

(四) 搬迁补助费和新宅基地补助费

1.采取货币安置住房的，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。

2.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，具体时限以区征地办公室的拆迁方案为准。

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	男性： 20 岁-39 岁 女性： 20 岁-29 岁	5	11532	5766
62 岁		31900	15950				
61 岁		33200	16600				
60 岁		34500	17250				
女 59 岁		35800	17900				
女 58 岁		37100	18550				
女 57 岁		38400	19200	19 岁	4	9225.6	4612.8
女 56 岁		39700	19850	18 岁	3	6919.2	3459.6
女 55 岁		41000	20500	17 岁	2	4612.8	2306.4
				16 岁	1	2306.4	1153.2

附件

重庆市北碚区国土资源管理分局办公室 关于印发《北碚区农村土地承包经营权流转管理办法》的通知

（2017年11月29日印发）

流转方式		流转期限	流转面积	流转费用		流转期限	流转面积
流转方式	流转期限			流转费用	流转期限		
1. 转包	1000	10	1000	1000	1000	1000	1000
				1000	1000		
				1000	1000		
				1000	1000		
				1000	1000		
				1000	1000		
				1000	1000		
				1000	1000		
				1000	1000		
				1000	1000		
2. 出租	1000	10	1000	1000	1000	1000	1000
				1000	1000		
				1000	1000		
				1000	1000		
				1000	1000		
				1000	1000		
				1000	1000		
				1000	1000		
				1000	1000		
				1000	1000		
3. 入股	1000	10	1000	1000	1000	1000	1000
				1000	1000		
				1000	1000		
				1000	1000		
				1000	1000		
				1000	1000		
				1000	1000		
				1000	1000		
				1000	1000		
				1000	1000		

抄送：区人力社保局，区征地办，区公安分局，水土组团管委会，
水土镇人民政府。

重庆市北碚区国土资源管理分局办公室

2017年11月29日印发