

北碚国土资征补公〔2015〕19号

重庆市北碚区国土资源管理分局 关于征收水土镇万寿桥村7组8组部分集体土地 补偿安置方案的公告

北碚区水土镇万寿桥村7组、8组部分集体土地已经重庆市人民政府渝府地〔2015〕977号文依法批准征收，北碚区人民政府于2015年8月26日发布了《关于征收水土镇万寿桥村7组8组部分集体土地的公告》(北碚府征公〔2015〕17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，我局编制了征地补偿安置方案，现予以公告。

在本公告发布之日起 10 个工作日内，被征地单位、个人以及其他权利人对本方案持有不同意见的或者要求听证的，应以书面形式向重庆市北碚区国土资源管理分局提出。对本方案提出争议的，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国土资源管理分局报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。

特此公告

- 附件：1.征收水土镇万寿桥村 7 组 8 组部分集体土地的补偿安置方案
2.各年龄段参加基本养老保险年限及缴纳参保费用表

重庆市北碚区国土资源管理分局

2015 年 8 月 31 日

抄送：区人力社保局，区征地办，水土高新园，水土镇人民政府，
区公安分局。

重庆市北碚区国土资源管理分局办公室

2015 年 8 月 31 日印发

附件 1

征收水土镇万寿桥村 7 组 8 组部分集体土地的补偿安置方案

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,对征收水土镇万寿桥村 7 组、8 组部分集体土地的补偿安置方案如下:

一、批准征地范围、地类、面积和需要安置的农业人口

经批准,本次征收水土镇万寿桥村 7 组部分集体土地共计 12.8297 公顷,其中:农用地 12.0596 公顷、建设用地 0.7701 公顷;

征收水土镇万寿桥村 8 组部分集体土地共计 14.9871 公顷,其中:农用地 14.1688 公顷、建设用地 0.8183 公顷。

以上合计征收土地面积 27.8168 公顷。

征地公告发布之日，按市政府渝府地〔2015〕XX号文规定，批准本次征地农转非人数合计为351，其中：水土镇万寿桥村7组征地农转非人数为147人；万寿桥村8组征地农转非人数为204人。（各社具体转非人数，以征地实施部门在实施征地过程中按照北碚府发〔2013〕59号文件第三章规定和北碚府办发〔2013〕116号文件第五条规定计算并报公安部门批准为准）。

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《重庆市林地保护管理条例》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。

水土镇万寿桥村7组被征收土地总面积192.4455亩，土地补偿费共计346.4019万元，土地补偿费总额的80%计277.12152万元统筹用于被征地农转非人员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69.28038万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8组被征收土地总面积224.8065亩，土地补偿费共计404.6517万元，土地补偿费总额的80%计323.72136万元统筹用于被征地农转非人员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80.93034万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农转非人员给予安置补助费，安置补助费标准：3.8万元/人。

安置补助费的支付按被征地农转非人员的不同年龄段确定。在征地补偿安置方案依法批准当月，对未年满16周岁的被征地农转非人员，安置补助费全额支付给个人；年满16周岁以上的农转非安置人员，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农转非安置人员个人。

符合安置条件的男年满60周岁以上、女年满55周岁以上的被征地农转非人员,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农转非人员,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农转非人员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(赡养)关系迁入且无承包地的农转非人员。

2.农村中轮换回乡落户的离退休人员。

3.征地公告之日后出生或迁入的人员。

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农转非人员为住房安置对象。农转非人员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，由区征地办公室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。

此次征收土地水土镇范围内住房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。

符合上述统建优惠购房中第 4、5、7、8 项规定的人员选择货币安置方式时，按北碚府发〔2013〕59 号第二十三条第六款执行。

4. 住房安置对象选择货币安置方式的，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。

住房安置对象选择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，选择货币安置方式的，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，选择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

1. 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

征地拆迁范围内在电话移装费,凭住房搬迁前一个月电信部门在收款凭据为准,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 号文的相关规定执行。

九、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	男性: 40 岁-49 岁 女性: 30 岁-39 岁	10	23064	11532
69 岁		22800	11400				
68 岁		24100	12050				
67 岁		25400	12700				
66 岁		26700	13350				
65 岁		28000	14000	男性: 20 岁-39 岁 女性: 20 岁-29 岁	5	11532	5766
64 岁		29300	14650				
63 岁		30600	15300				
62 岁		31900	15950				
61 岁		33200	16600				
60 岁		34500	17250	19 岁	4	9225.6	4612.8
女 59 岁		35800	17900				
女 58 岁		37100	18550				
女 57 岁		38400	19200				
女 56 岁		39700	19850				
女 55 岁	41000	20500	16 岁	1	2306.4	1153.2	

