

重庆市北碚区人民政府文件

北碚府征地方案公告〔2024〕1号

重庆市北碚区人民政府 关于征地补偿安置方案的公告

按照《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国土地管理法实施条例》等法律法规的规定，本府于2021年10月11日发布了实施成片开发建设的征收土地预公告（北碚府征地预公告〔2021〕17号），根据社会稳定风险评估、土地现状调查结果和《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），组织有关部门拟定了实施成片开发建设的征地补偿安置方案，现将具体内容和有关事项公告如下：

一、补偿安置具体内容

详见附件《征地补偿安置方案》。

二、异议反馈渠道

被征地的农村集体经济组织及其成员、村民委员会和其他利害关系人对《征地补偿安置方案》有异议的，应当于公告期满前通过当面递交或者邮寄的方式，向北碚区征地事务中心提出书面意见，书面意见应当签字、加盖手印（印章）并附具身份证明材料（地址：北碚区北温泉街道碚南大道301号；邮编：400700；联系电话：68206252，联系人：龚琬婷）。

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，本府将依法组织听证。

三、办理补偿安置登记和签订征地补偿安置协议的方式、期限

拟征收土地的所有权人、使用权人应当在《征地补偿安置方案》公告后7日内，持不动产权属证明、身份证明、户口簿、住房安置特殊对象调查表等材料到所在静观镇人民政府办理补偿安置登记，并在《征地补偿安置方案》确定后10日内签订征地补偿安置协议。

四、确定具体人员安置对象的期限

被征地农村集体经济组织应当于《征地补偿安置方案》确定后30日内，按照《重庆市集体土地征收补偿安置办法》（市政府令第344号）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）第十五条的规定确定具体的人员安置对象。具体人员安置对象按有关规定公示、初审、复核和核准。

本公告自发布之日起施行，公告期限为 30 日。

特此公告

附件：《征地补偿安置方案》



附件

征地补偿安置方案

为实施成片开发建设需要，重庆市北碚区人民政府拟征收静观镇和睦村周家祠堂村民小组等 1 个镇 2 个村 4 个组集体土地 0.7305 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）、《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）等文件和有关法律法规规定，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

拟征收静观镇和睦村周家祠堂村民小组等 1 个镇 2 个村 4 个组集体土地 0.7305 公顷，全部为农用地，具体征收范围以勘测界定图为准，拟征收土地的权属、地类、面积详见《土地分类面积表和征地安置人员情况表》。

二、征收目的

土地征收后，拟用于实施成片开发建设。

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%，具体补偿费用情况详见《土地补偿费和安置补助费明细表》。

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。

拟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，补偿标准低于综合定额标准的，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。本次征地人员安置对象共 7 人，其中和睦村周家祠堂组 1 人、雷打石组 2 人，集真村杨家湾组 3 人、水田坝组 1 人。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，应当符合镇（街）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，静观镇按照住房货币安置价格标准（7000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，不足部分静观镇按照住房货币安置价格标准（7000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。静观镇住房货币安置价格标准为 7000 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，按照区人民政府制定的标准支付搬迁费和临时安置费。具体标准如下：

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。具体如下：

（一）补贴对象。征地人员安置对象中，在征收土地公告当月年满 16 周岁及以上的人员。

以下人员不属于补贴对象：1.按照或参照渝府发〔2008〕26号文件规定，已参加被征地农转非人员（被征地安置人员）基本养老保险的征地人员安置对象；2.在征收土地公告当月前已死亡，或已出国定居且终止基本养老保险关系的征地人员安置对象。

（二）补贴年限。根据补贴对象在征收土地公告当月的年龄确定补贴年限，最低 2 年，最高 15 年。具体补贴年限如下：

年龄	补贴年限
男性：年满 50 周岁及以上 女性：年满 40 周岁及以上	15 年
男性：年满 40 周岁不满 50 周岁	14 年
年满 38 周岁不满 40 周岁	13 年
年满 36 周岁不满 38 周岁	12 年
年满 34 周岁不满 36 周岁	11 年
年满 32 周岁不满 34 周岁	10 年
年满 30 周岁不满 32 周岁	9 年
年满 28 周岁不满 30 周岁	8 年
年满 26 周岁不满 28 周岁	7 年

年满 24 周岁不满 26 周岁	6 年
年满 22 周岁不满 24 周岁	5 年
年满 20 周岁不满 22 周岁	4 年
年满 18 周岁不满 20 周岁	3 年
年满 16 周岁不满 18 周岁	2 年

(三) 缴费补贴标准。缴费补贴标准为 5500 元/人·年。

(四) 其他事项。具体补贴办法及其他有关规定，按照《重庆市人民政府办公厅关于做好征地人员安置对象参加基本养老保险并实施缴费补贴政策有关工作的通知》（渝府办发〔2021〕96 号）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，按照市、区有关规定执行。

附件：1.土地分类面积和征地安置人员情况表
2.土地补偿费和安置补助费明细表

附件 1

土地分类面积表和征地安置人员情况表

单位：公顷、人

土地权属单位		地类权属	本次征地前 总面积	本次征地前 耕地面积	本次征地 总面积	本次征收 耕地面积	征地安置 人数
静观镇	和睦村	集体土地	9.1833	5.1467	0.0054	0.0054	1
静观镇	和睦村	集体土地	20.117	10.2238	0.1639	0.1639	2
静观镇	集真村	集体土地	11.834	8.932	0.3061	0.3061	3
静观镇	集真村	集体土地	10.9467	6.3473	0.2551	0.2551	1
合计		集体土地	52.081	30.6498	0.7305	0.7305	7

附件 2

土地补偿费和安置补助费明细表

单位：亩、人、万元/亩、万元/人、万元

被征土地所有权人	征地面积	区片综合地价标准	土地补偿费金额	安置补助费				两费合计				
				支付后有结余		支付后无结余		安置补助费标准	安置补助费部分	安置补助费部分	补偿金额	
				安置补助费标准	安置补助费部分	补偿金额	安置补助费部分					安置补助费标准
静观镇和睦村 周家祠堂组	0.081	6.3	0.1531					1	3.8	3.4428	3.8	3.9531
静观镇和睦村 雷打石组	2.4585	6.3	4.6466	3.8	3.242	7.6						15.48855
静观镇集真村 杨家湾组	4.5915	6.3	8.6779	3.8	8.8485	11.4						28.92645
静观镇集真村 水田坝组	3.8265	6.3	7.2321	3.8	13.0749	3.8						24.1070
合 计	10.9575	6.3	20.7097	3.8	25.1654	22.8		1	3.8	3.4428	3.8	72.4751

抄送：区征地事务中心、区规划自然资源局、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、
静观镇人民政府、静观派出所。

重庆市北碚区人民政府办公室

2024年1月26日印发
