**重庆市荣昌区人民政府文件**

荣昌府公〔2022〕88号

重庆市荣昌区人民政府

关于建设荣昌区安富街道绕城路南线一期

工程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2022年8月17日发布了建设荣昌区安富街道绕城路南线一期工程征收土地预公告（荣昌府公〔2022〕72号），根据社会稳定风险评估和土地现状调查结果，组织有关部门拟定了建设荣昌区安富街道绕城路南线一期工程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，向荣昌区房屋征地拆迁中心提出书面意见，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：荣昌区昌元街道兴隆街172号204室；邮编：402460；联系电话：023—46786010；联系人：张俊）。

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。

1. 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30日内，持不动产权属证明、身份证明、户口簿等材料到安富街道办事处（地址：安富街道办事处106室，联系电话：46321516，联系人：张涛）办理补偿安置登记，并在《征地补偿安置方案》确定后30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》（重庆市人民政府令第344号）第十六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。

五、其他事项

本公告期限为30日。

特此公告

附件：征地补偿安置方案

重庆市荣昌区人民政府

2022年10月20日

（此件公开发布）

附件

征地补偿安置方案

为建设荣昌区安富街道绕城路南线一期工程的需要，荣昌区人民政府拟征收安富街道石燕子社区2组等1个街道2个社区（村）2个组（社）集体土地1.5514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）、《重庆市荣昌区人民政府关于印发重庆市荣昌区集体土地征收补偿安置实施办法的通知》（荣昌府发〔2021〕13号）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

拟征收安富街道石燕子社区2组等1个街道2个社区（村）2个组（社）集体土地1.5514公顷，其中：石燕子社区2组1.1606公顷，洗布潭村1社0.3908公顷。具体范围以勘测定界图为准。

拟征收土地的权属、地类、面积详见《土地分类面积和征地安置人员情况表》（附件1）。

二、征收目的

土地征收后，拟用于建设荣昌区安富街道绕城路南线一期工程。

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》（附件2）。

1﹒土地补偿费。土地补偿费由荣昌区房屋征地拆迁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。安置补助费由荣昌区房屋征地拆迁中心按照35000元/人的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，由荣昌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《重庆市荣昌区人民政府关于印发重庆市荣昌区集体土地征收补偿安置实施办法的通知》（荣昌府发〔2021〕13号）制定公布的重置价格标准补偿。

1. 青苗和其他地上附着物补偿费。

1﹒青苗及林木和其他经济作物实行综合定额补偿，以被征收土地面积扣除林地后的面积为准，补偿标准为8000元/亩。

涉及征收林地的，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补偿标准的，按照综合定额补偿标准进行补偿。

2﹒其他地上建（构）筑物以实际清理丈量为准计算，补偿标准按《重庆市荣昌区人民政府关于印发重庆市荣昌区集体土地征收补偿安置实施办法的通知》（荣昌府发〔2021〕13号）文件附件3执行。

3﹒支付方式。青苗及林木和其他经济作物补偿费由荣昌区房屋征地拆迁中心按规定标准支付给被征地农村集体经济组织，并委托被征地农村集体经济组织支付给所有权人；安富街道办事处及石燕子社区、洗布潭村村委会负责监督落实兑付给所有权人，青苗及林木和其他经济作物所有权人在规定时间内领取；其他地上建（构）筑物补偿费由安富街道人民政府按规定标准支付给所有权人。

4﹒建（构）筑物及其它附着物的拆除。有证房屋残值按标准补偿后，由安富街道人民政府统一组织拆除。有证房屋残值补偿标准：钢砼结构40元/㎡，砖混结构30元/㎡，砖木结构25元/㎡，其它结构20元/㎡。

四、不予补偿的情形

有下列情形之一的，不予补偿：

1﹒违法建（构）筑物；

2﹒区人民政府发布征收土地预公告后栽种的青苗及花草、树木等附着物；

3﹒其他不当增加补偿费用的情形。

五、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、第十六条规定执行。本次征地人员安置对象共34人（附件1），具体人数以区政府按规定核准的人数为准。由荣昌区房屋征地拆迁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35000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、安置房安置和货币安置三种方式进行住房安置，住房安置对象应当以户为单位统一选择一种安置方式，一处宅基地上的住房计为一户。住房安置对象合法拥有两处以上（含两处）农村住房的，只在其享有宅基地权利的住房被搬迁时安置1次住房，不得重复安置住房。

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，应当符合荣昌区城乡总体规划，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30㎡，3人以下户按3人计算，4人户按4人计算，5人以上户按5人计算。自建住房补助标准为房屋重置价格标准的50%，并对新取得宅基地的住房安置对象按6000元/人的标准给予宅基地补助。

2﹒安置房安置。

安置房房源位于荣昌区广富工业园唯美新村。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㎡；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）第二十四条规定的，可以申请15㎡建筑面积的住房。

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（820元/㎡）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㎡的部分，按照安置房建安造价的50%（800元/㎡）购买；超过应安置建筑面积5㎡及以上不满10㎡的部分，按照安置房建安造价（1600元/㎡）购买；超过应安置建筑面积10㎡及以上的部分，按照住房货币安置价格标准（3200元/㎡）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（3200元/㎡）支付给住房安置对象。

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㎡；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）第二十四条规定的，可以申请15㎡建筑面积的住房。

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3200元/㎡。

4﹒符合下列情形之一的，其被搬迁的房屋按重置价格标准的50%予以补助。

（1）被搬迁住房所有权人均不属于住房安置对象的；

（2）被搬迁住房属于住房安置对象合法拥有两处以上（含两处）的农村住房，且按《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）第二十八条规定不予住房安置的。

5﹒乡镇企业、镇村公共设施、公益事业用房等登记为非住宅用途的房屋按照重置价格补偿标准的100%予以补助。

6﹒住房搬迁费。征地搬迁农村住房，应当支付搬迁费，用于被搬迁农户搬家及生产生活设施迁移。搬迁费按户实行一次性计发，3人以下户（含3人）标准为5000元/户，3人以上户标准为7000元/户。

7﹒临时安置费。农村宅基地自建安置的，符合宅基地申请条件的人员按450元/人•月计算并一次性支付18个月的临时安置费。

安置房安置的，以应安置建筑面积计算，按15元/㎡·月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。

住房货币安置的，以应安置建筑面积计算，按15元/㎡•月计算并一次性支付12个月的临时安置费。

8﹒奖励补助政策。

（1）在规定时限内搬迁并移交房屋的，按被拆迁有证房屋重置价格标准的10%给予奖励；逾期未搬迁并移交的，不予奖励。

（2）在规定时限内搬迁并移交无证房屋的，按以下标准进行补助；逾期未搬迁并移交的，不予补助。

①砖混结构108元/㎡，②砖木结构84元/㎡，③土墙结构60元/㎡，④简易结构36元/㎡。

9﹒支付方式：荣昌区房屋征地拆迁中心、安富街道办事处与房屋所有权人签订征地拆迁房屋补偿安置协议后10个工作日，支付所有权人有证房屋重置价格补偿费、其他地上建（构）筑物补偿费、住房货币安置费或品迭购买安置房费用。在规定时限内搬迁并移交全部建（构）筑物后，经安富街道办事处工作人员现场验收合格并腾退房屋后10个工作日内，支付住房搬迁费、临时安置费、房屋残值补偿费、提前搬迁奖励、无证房屋补助。

六、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。

七、其他事项

（一）征地公告发布之日，持有合法证照且从事生产经营活动的，对生产经营者一次性给予搬迁补助费，具体标准：

1﹒工业企业、经营性商业服务企业、规模化种植养殖企业设施设备需要搬迁的，按照所搬迁设施设备净值的15%—20%支付一次性搬迁补助费。

2﹒集中成片栽种的经济林（含果园、桑园、茶园等），按征收面积计算一次性搬迁补助费，标准为每亩3000元；专用鱼池按水面面积计算一次性搬迁补助费，标准为每亩3000元；持有相关证照的花卉苗木基地，按征收面积计算一次性搬迁补助费，标准为每亩15000元。

（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

附件之附件一

土地分类面积和征地安置人员情况表

单位：公顷、人

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 权属单位 | | | 本次征地前总面积 | 本次征地前耕地面积 | 本次征地分类面积 | | | | | 人员安置对象数 |
| 总面积 | 其中 | | | |
|  | 农用地 | 建设  用地 | 未利  用地 |
| 其中：耕地 |
| 安富街道 | 石燕子社区二组 | 原石燕子村四社 | 21.2733 | 11.6600 | 1.1606 | 1.1218 | 0.8751 | 0.0388 |  | 26 |
| 洗布潭村一社 | 原唐家庙村一社 | 14.0475 | 8.6313 | 0.3908 | 0.3908 | 0.3330 |  |  | 8 |
| 合计 | | | 35.3208 | 20.2913 | 1.5514 | 1.5126 | 1.2081 | 0.0388 |  | 34 |

附件之附件二

土地补偿费和安置补助费明细表

单位：公顷、亩、元/亩、人、元/人、元

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 被征土地  所有权人 | 征地面积 | | 区片综合地价标准 | 土地补偿金额（30%） | 安置补助费(70%) | | | | | | 两费合计 |
| 人员安置对象人数 | 安置补助费发放标准 | 支付后有结余 | | 支付后无结余 | |
| 公顷 | 亩 | 安置补助费结余部分 | 补偿金额 | 安置补助费补足部分 | 补偿金额 |
| 安富街道 石燕子社区二组（原石燕子村四社） | 1.1606 | 17.4090 | 55600.00 | 290382.12 | 26 | 35000.00 |  |  | 232441.72 | 910000.00 | 1200382.12 |
| 安富街道 洗布潭村一社（原唐家庙村一社） | 0.3908 | 5.8620 | 55600.00 | 97778.16 | 8 | 35000.00 |  |  | 51850.96 | 280000.00 | 377778.16 |
| 合计 | 1.5514 | 23.2710 |  | 388160.28 | 34 |  |  |  | 284292.68 | 1190000.00 | 1578160.28 |

　重庆市荣昌区人民政府办公室　　 　　 2022年10月20日印发