重庆市江津区人民政府

关于确定征地补偿安置方案的公告

江津府征地方案确定公告〔2023〕61号

本府于2023年10月7日至2023年11月7日期间，依法对江津区实施城市规划建设项目的征地补偿安置方案进行了公告（江津府征地方案公告〔2023〕51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

重庆市江津区人民政府

2023年11月9日

附件

征地补偿安置方案

## 为实施江津区城市规划建设项目需要，江津区人民政府拟征收德感街道和爱社区和爱居民小组等3个社区5个居民小组部分集体土地16.7163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）和《重庆市江津区人民政府关于印发重庆市江津区集体土地征收补偿安置实施办法的通知》（江津府发〔2021〕15号）有关法律法规规定，结合我区实际，确定征地补偿安置方案如下：

一、征收范围及土地现状

拟征收德感街道和爱社区和爱居民小组等3个社区5个居民小组部分集体土地16.7163公顷，其中：农用地15.4062公顷（耕地4.1796公顷、园地8.3113公顷、林地1.6185公顷、交通运输用地0.0051公顷、水域及水利设施用地0.4968公顷、其他土地0.7949公顷），建设用地0.8076公顷、未利用土地0.5025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《土地分类面积及人员安置对象情况表》；征地实施的地类综合土地所有权证、承包权证、实际利用情况等开展土地现状调查，并以此作为补偿和计算安置人数的依据。拟征收土地范围有24户房屋拆迁。

二、征收目的

土地征收后，拟用于实施江津区城市规划建设用地。

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。安置补助费按照36000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《重庆市江津区集体土地征收补偿安置实施办法》（江津府发〔2021〕15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

青苗、林木和其他经济作物等实行综合定额补偿，以批准征收土地总面积扣除建设用地和林地后的面积为准，综合定额补偿标准为每亩11000元；除房屋外的建（构）筑物实行据实清理，补偿标准按照江津府发〔2021〕15号附件4执行。

拟征地范围内的林地上林木及附着物补偿标准，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《重庆市江津区集体土地征收补偿安置实施办法》（江津府发〔2021〕15号）相关规定执行。本次征地人员安置对象共111人(具体安置人数以江津区人民政府核定为准)，和爱社区和爱居民小组86名、和爱社区上家居民小组17名、和爱社区新庙居民小组6名、高桥溪社区第五居民小组1名、杨林社区雷家居民小组1名。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36000元。

（二）住房安置

住房安置对象范围及具体确定办法，按照《重庆市江津区集体土地征收补偿安置实施办法》（江津府发〔2021〕15号）相关规定执行。

住房安置方式：货币安置、安置房安置方式。

**1. 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《重庆市江津区集体土地征收补偿安置办法》（江津府发〔2021〕15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。德感街道按5500元/平方米执行，即165000元/人。

**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《重庆市江津区集体土地征收补偿安置实施办法》（江津府发〔2021〕15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（970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%（950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（1900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支付给住房安置对象。

**3. 搬迁和临时安置。**征地搬迁农村住房，应当支付搬迁费，用于被搬迁户搬家及生产生活设施迁移。搬迁费按户一次性计发，3人以下户（含3人）每户1500元，3人以上户每增加1人增加300元。临时安置户按搬迁两次计发。

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

实行安置房安置的，按照应安置建筑面积每平方米每月12元计算，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。

**4.房源位置及户型。**安置房位于南华东庭雅苑还房，户型为一室一厅45㎡、二室一厅80-85㎡，三室一厅110-115㎡。

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。确定的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：50周岁及其以上  女性：40周岁及其以上 | 15年 |
| 男性：40周岁至49周岁 | 14年 |
| 38周岁至39周岁 | 13年 |
| 36周岁至37周岁 | 12年 |
| 34周岁至35周岁 | 11年 |
| 32周岁至33周岁 | 10年 |
| 30周岁至31周岁 | 9年 |
| 28周岁至29周岁 | 8年 |
| 26周岁至27周岁 | 7年 |
| 24周岁至25周岁 | 6年 |
| 22周岁至23周岁 | 5年 |
| 20周岁至21周岁 | 4年 |
| 18周岁至19周岁 | 3年 |
| 16周岁至17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）涉及生产经营活动搬迁的：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：

1. 农业企业。种植企业，规模化花卉苗木种植按实际种植面积每亩1万元至1.5万元计算一次性搬迁补助费，规模化果园种植按实际种植面积未挂果的每亩7000元、挂果的每亩9000元计算一次性搬迁补助费；规模化畜禽养殖（专业户），存栏牛3头以上、猪羊狗20头以上、鸡鸭鹅兔200只以上为养殖专业户，按牛每头1000元、猪每头80元、羊狗每头30元、鸡鸭鹅兔每只6元计算一次性搬迁补助费；规模化水产养殖，按养殖水面测绘面积每亩2000元计算一次性搬迁补助费。

2. 工业企业。按所搬迁设施设备评估净值的20%计算一次性搬迁补助费；搬迁后丧失使用价值的，按照设施设备评估净值计算一次性搬迁补助费。

3. 旅游（商业、餐饮等）企业。按用于经营服务房屋合法建筑面积不高于每平方米400元计算一次性搬迁补助费。

（二）下列设施及设备一次性给予补偿：电表初装200元/户，地面卫星吸收器搬迁380元/个，太阳能热水器搬迁800元/个，空调挂机搬迁200元/个，空调柜机搬迁300元/个。

（三）农村村民住宅限期内搬迁的，按原房补偿标准的20%给予奖励（简易结构建筑除外）。

（四）被搬迁住房所有权人均不属于住房安置对象的、被搬迁住房所有权人合法拥有两处以上农村住房且不予住房安置的、公益公共等设施登记为非住宅的房屋和被搬迁住房合法建筑面积扣除应安置建筑面积后剩余房屋面积四类情形，均按其被搬迁房屋重置价格标准的50%予以补助。

（五）房屋的装饰装修补助标准按照《重庆市江津区集体土地征收补偿安置实施办法》（江津府发〔2021〕15号）附件3相关规定执行。

附件：1. 土地分类面积及人员安置情况表

2. 土地补偿费和安置补助费明细表

附件1

土地分类面积和征地安置人员情况表

单位：亩、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 对象人数** |
| **总面积** | **其**  中 | | | |
| **农用地** | | **建设用地** | **未利用地** |
|  | **其中： 耕地** |
| 德感街道 | 和爱社区 | 和爱居民小组 | 1694.403 | 1075.022 | 182.2935 | 172.0845 | 45.4575 | 2.6715 | 7.5375 | 86 |
| 上家居民小组 | 417.1095 | 202.8 | 55.629 | 48.8475 | 10.071 | 6.7815 | 0 | 17 |
| 新庙居民小组 | 765.4031 | 350.5031 | 6.789 | 6.789 | 5.322 | 0 | 0 | 6 |
| 高桥溪社区 | 第五居民小组 | 181.4525 | 78.871 | 5.6445 | 3.081 | 1.6335 | 2.5635 | 0 | 1 |
| 杨林社区 | 雷家居民组 | 365.4485 | 248.8915 | 0.3885 | 0.291 | 0.2115 | 0.0975 | 0 | 1 |
| 合 计 | | | 3423.8166 | 1956.0876 | 250.7445 | 231.093 | 62.6955 | 12.114 | 7.5375 | 111 |

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 | | | |
| 人员安 置对象 人数 | 安置补 助费发 放标准 | 安置补助费结余部分 | 补偿 金额 | 人员安 置对象 人数 | 安置补 助费发 放标准 | 安置补助费补足部分 | 补偿 金额 |
|
|
| 德感街道和爱社区和爱居民小组 | 182.2935 | 5.86 | 320.4720 | 86 | 3.60 | 438.1679 | 309.6000 |  |  |  |  | 1068.2399 |
| 德感街道和爱社区上家居民小组 | 55.629 | 5.86 | 97.7958 | 17 | 3.60 | 166.9902 | 61.2000 |  |  |  |  | 325.9859 |
| 德感街道和爱社区新庙居民小组 | 6.789 | 5.86 | 11.9351 | 6 | 3.60 | 6.2485 | 21.6000 |  |  |  |  | 39.7835 |
| 德感街道高桥溪社区第五居民小组 | 5.6445 | 5.86 | 9.9230 | 1 | 3.60 | 19.5537 | 3.6000 |  |  |  |  | 33.0768 |
| 德感街道杨林社区雷家居民组 | 0.3885 | 5.86 | 0.6830 |  |  |  |  | 1 | 3.6 | 2.0064 | 3.6 | 4.2830 |
| 合计 | 250.7445 |  | 440.8088 | 110 |  | 630.9603 | 396.0000 | 1 |  | 2.0064 | 3.6 | 1471.3692 |
|