

重庆市潼南区人民政府

潼南府文〔2020〕10号

签发人：张安疆

重庆市潼南区人民政府 关于实施城市规划建设用地农用地转用和 土地征收的请示

市政府：

根据土地管理法律法规，我区实施城市规划建设用地应呈报市政府审批。现就我区城市建设用地农用地转用和土地征收有关事宜请示如下：

一、本次申请用地情况

依据《土地勘测定界规程》（TD/T1008—2007）、《土地利用现状分类》（GB/T21010-2017）等规定，重庆蓝德国土资源研究开发中心对项目拟用地情况进行了实地勘测，形成的成果资

料符合规定要求。本次实施城市规划建设用地涉及我区桂林街道铁钉社区5社等1个街道2个社区8个社，共8宗地，其中：8宗地已登记发证，土地产权明晰，界址清楚，没有争议。

申请用地总面积18.1604公顷，其中：农用地17.6385公顷（耕地11.8498公顷）、建设用地0.4163公顷、未利用地0.1056公顷。按权属和地类分：农民集体所有土地18.1604公顷，其中：农用地17.6385公顷（耕地11.8498公顷）、建设用地0.4163公顷、未利用地0.1056公顷。地类和面积准确。

本次申请用地不涉及占用永久基本农田、生态保护红线和自然保护区。

二、已批准用地开发利用情况

2017-2019年度市政府批准的我区实施城市规划建设用地面积分别为98.2300公顷和137.6670公顷和441.1054公顷。目前，已完成征地面积98.2300公顷和135.9796公顷和438.3504公顷，分别占批准征地面积的100%和99%和99%。

根据土地市场动态监测监管结果反映，2017-2019年我区按照土地供应的有关规定要求完成供地面积共计553.4182公顷，占市政府批准我区实施城市规划建设用地总面积815.7092公顷的约67.85%（其中：划拨方式供地面积319.2825公顷，有偿方式供地面积约234.1357公顷）。

三、新增建设用地情况

本次实施城市规划建设申报用地符合经市政府批准的我区

及桂林街道土地利用总体规划（2006—2020年），新增建设用地的面积为17.7441公顷，其中农用地17.6385公顷（耕地11.8498公顷）、未利用地0.1056公顷。涉及的新增建设用地土地有偿使用费使用地票NO.0815号抵充。

四、申报用地规划用途审查情况

本次实施城市规划建设申报用地规模18.1604公顷，根据《重庆市潼南区人民政府关于重庆市潼南城镇控规整合规划的批复》（潼南府地〔2019〕114号），规划用途为：二类居住用地11.1111公顷、商业商务用地1.6896公顷、商业用地0.9828公顷、商住混合用地3.0112公顷、道路用地0.9879公顷、公共设施营业网点（加油站）用地0.3021公顷、防护绿化用地0.0757公顷。拟用于实施城市规划项目建设，总投资27240.6万元。

五、征地前期工作与补偿安置情况

本次实施城市规划建设用地符合《土地管理法》第45条规定的公共利益情形，用地符合国民经济和社会发展规划、国土空间规划和专项规划，征收土地理由充分，符合法律规定。

申请征收土地中，18.1604公顷用地符合第（五）项规定，属于成片开发建设，已纳入国民经济和社会发展年度计划，因城市发展建设需要，确需征收农民集体所有土地。待国家成片开发标准出台后，我区将按规定补报经市政府同意的“成片开发建设”审批手续。

我区已完成拟征收土地现状调查，并按规定开展社会稳定风

险评估，评估结果为低风险，在征地实施过程中将做好相应的风险防范措施和跟踪评估管理，妥善处理被征地群众的合理诉求。

我区于2020年5月21日发布该项目用地的拟征地公告，至2020年6月21日公告期满三十日，被征地的农村集体经济组织、村民委员会和其他利害关系人对拟征收土地范围、土地现状、征收目的、补偿标准、安置方式和社会保障以及补偿安置方案等无异议，没有提出听证申请。我区已完成补偿登记、落实征地补偿安置费用等工作，并与大多数拟征收土地的所有权人和使用权人签订补偿安置协议，对个别未签订征地补偿安置协议的，我区将依法、妥善处理。

项目征地补偿标准执行我市政府令第53、55号标准和我区人民政府2019年批准公布的政策标准(潼南府发〔2019〕10号)。土地补偿费每亩1.7万元，安置补助费每人3.6万元，两项费用合计每亩补偿1.7万元—8.53万元。加上青苗、构附着物、建筑物补偿和住房安置等费用，本次征地补偿安置总费用预计2063.6010万元，已存入我区规划和自然资源局征地安置补偿专用帐户，能够确保实施征地时补偿安置等费用及时足额支付到位。

征收土地拟安置人员约69人(其中劳动力约69人)。我区拟对涉及的征地人员安置对象约69人采取货币安置方式予以安置，同时根据《重庆市人民政府关于调整征地补偿安置政策有关事项的通知》(渝府发〔2008〕45号)和《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)等文件的规定，拟对其中符合参加城镇职工基本养老保险的69人办理社保手续，社保费用在专项资金中统筹安排，可以做到被征地农民原有生活水平不降低，长远生计有保障。

征收土地涉及住房安置约60人，我区拟采取货币方式予以安置，其中政府购买商品住房安置约0人。

六、补充耕地情况

本次实施城市规划用地占用耕地11.8498公顷需补充。所涉及的耕地在NO.0815号地票中进行抵冲。

经审查，我区此次申报用地范围不涉及违法用地。

综上所述，本次实施城市规划建设申请用地情况真实，符合土地管理法律法规和有关规定，特此请示，请予以批准。

附件：征收土地面积分类及安置人员统计表

重庆市潼南区人民政府

2020年6月22日

(联系人：周植博，联系电话：44551638)

征收土地面积分类及安置人员统计表

单位:公顷、人

镇村社（组）			地类权属	合计	农用地						建设用地				未利用地			征地安置人数		
					小 计	耕地	园地	林地	交通用地	水域及水利设施用地	其它土地	小 计	工矿仓储用地	住宅用地	交通运输用地	小计	其他草地		其他土地	
合 计			集体	18.1604	17.6385	11.8498	1.9098	1.5788	0.1784	0.1891	1.9326	0.4163		0.4163		0.1056		0.1056	69	
桂林街道	铁钉社区	5 社	集体	7.4964	7.2464	4.4739	1.2203	0.7319	0.1304		0.6899	0.2019		0.2019		0.0481		0.0481	55	
		6 社	集体	6.2955	6.0470	4.2956	0.6173	0.1791	0.0469	0.1891	0.7190	0.1910		0.1910		0.0575		0.0575	0	
		7 社	集体	1.4133	1.4128	0.9494	0.0722	0.2209			0.1703	0.0005		0.0005					9	
	观音社区	1 社	集体	0.0040	0.0040	0.0034					0.0006									0
		2 社	集体	0.4647	0.4647	0.3343		0.0708			0.0596									0
		3 社	集体	0.6773	0.6773	0.5748					0.1025									0
		5 社	集体	1.6334	1.6260	1.0793		0.3761	0.0011		0.1695	0.0074		0.0074						0
		7 社	集体	0.1758	0.1603	0.1391					0.0212	0.0155		0.0155						5