

新疆五家渠市人民政府

五家渠市人民政府收回国有土地使用权 补偿安置方案公告

2021 年第 17 号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国土地管理法实施条例》《新疆维吾尔自治区实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》等有关规定，现将军垦北路社区辖区内危旧大棚拆除项目收回国有土地补偿安置方案公告如下：

一、收回土地的位置、地类及面积

五家渠市为实施城市规划进行旧城区改建，拟拆除军垦北路社区辖区内危旧大棚，收回涉及的 101 团 2 连园艺场片区部分国有土地使用权，地块四至范围为：121 县道（五家渠至下泉子路）以北、冯家海子墓地以南、北海公园以西、林地以东。收回国有农用地面积 16.43 亩，其中耕地 12.29 亩，其他农用地 4.14 亩，地面现状建有蔬菜温室大棚、种植蔬菜和各类树木等。

二、收回土地补偿标准

收回土地补偿、安置费标准：按照《关于公布自治区征收农用地地区片综合地价标准的通知》（新自然资规〔2020〕4 号）、《关于下发自治区国土资源局系统土地管理行政事业性收费标准的通知》（新计价房〔2001〕500 号）、《关于印发〈自治区重点建设项目征

地拆迁补偿标准》的通知》(新国土资发〔2009〕131号)、《第六师五家渠市关于过渡期间征收(收回)农用地片区综合地价执行标准的通知》(师市办函〔2021〕3号)、《关于调整师市征地补偿标准的通知》(师市办发〔2011〕19号)及师市批准的相关政策依据执行。

(一)土地补偿费按片区综合地价45100元/亩的30%补偿,计13530元/亩。

(二)安置补助费按片区综合地价45100元/亩的70%补偿,计31570元/亩。

(三)青苗补偿费:此地块上青苗作物为蔬菜,补偿标准为4500元/亩。

(四)其他地上附着物补偿费:蔬菜大棚、砖木暖棚、耳房、林木、苗圃等地上其他附属物依据《关于印发〈自治区重点建设项目征地拆迁补偿标准〉的通知》(新国土资发〔2009〕131号)文件进行评估,按评估价值77.5637万元进行补偿。

(五)评估、测绘费

1. 评估收费标准按照国家发展改革委、财政部关于发布《资产评估收费管理办法》的通知〔1992〕价费字625号文件规定标准执行。每户评估值在百万以下按10%计算收取评估费,每户评估值均在百万以下,5户评估费共计5000元。

2. 测绘费按照财政部、国家计委测综〔2001〕94号、国家测绘局国测财字〔2002〕3号文件规定执行。其中,住宅用房:1.36

元/m²、商业用房：2.04 元/m²，经协商测绘费按 1.63 元/m²计算（其中，测绘费 1.36 元/m²、分层分户平面图 0.27 元/m²），测绘总面积 10955.16 平方米，5 户测绘费共计 1.7856 万元。

评估、测绘费合计 2.2856 万元。

三、补偿、安置方案

按照《新疆维吾尔自治区实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》的规定，拟对收回土地涉及的国有农用土地承包经营权人采取以下方式补偿安置：

（一）青苗及其他地上附着物等涉及的补偿费由 101 团支付给涉及的种植户。

（二）由 101 团 2 连与被收回土地职工签订补偿协议，涉及被收回土地 5 名承包种植户为非职工，不涉及职工安置。

四、其他事项

（一）被收回土地的承包经营权人或其他权利人，应自本公告公布之日起 30 日内，持相关证明材料，到 101 团解除承包合同，并由五家渠市自然资源和规划局组织相关团场受理补偿登记。

（二）自本公告公布之日起 30 日内，被收回土地的承包经营权人或其他利害关系人认为被收回土地地上附着物和青苗等的补偿方案和安置方案不符合法律法规规定的，由五家渠市自然资源和规划局组织相关单位及团场受理异议申请。确需召开听证

会的，由师市组织有关部门召开听证会。逾期未提出异议，视为无意见。

本公告未尽事宜，均按法律、法规 and 政策的有关规定办理。

特此公告。

