

兵地轮台产业园周边道路及配套设施建设项目 国有土地上房屋征收补偿安置方案

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》《新疆生产建设兵团土地管理规定（试行）》等有关规定，经研究决定，拟收回轮台县轮台镇英吾依拉村、夏玛勒巴格村范围内部分国有土地。依据入户摸底调查结果和社会稳定风险评估结果，拟定了兵地轮台产业园周边道路及配套设施建设项目国有土地上房屋征收补偿安置方案。现公告如下：

一、征收目的

根据《中华人民共和国土地管理法》第四十五条的规定，本次拟征收土地目的为兵地轮台产业园周边道路及配套设施建设项目用地，符合“由政府组织实施的能源、交通、水利、通信、邮政等基础设施建设需要用地”征收情形，符合公共利益的需要。

二、拟征收范围和现状

根据拟收回土地现状调查结果，本次拟收回国有土地范围和现状如下：

1.轮台镇英吾依拉村：面积：2.3858 公顷，其中：农用地 2.0996 公顷（耕地 0.4345 公顷、林地 0.7069 公顷、园地 0.2519 公顷、

草地 0.0678 公顷，其他农用地 0.6386 公顷），建设用地 0.2862 公顷。

2.轮台镇夏玛勒巴格村：面积：0.9728 公顷，其中：农用地 0.8010 公顷（耕地 0.1562 公顷、林地 0.0044 公顷、园地 0.1434 公顷，其他农用地 0.4970 公顷），建设用地 0.1718 公顷。

本项目拟收回土地报批地类、面积以国土年度变更调查（三调基底）成果为准；目前兵地联合指挥部正在开展土地及地上附着物入户现状调查工作，房屋、苗木、青苗等地上附着物待入户调查全部完成后据实核算补偿。土地补偿费、安置补助费按照报批地类对应的区片综合地价执行；地上附着物、青苗补偿以最终入户清点登记确认结果为依据。

实际征收土地范围以最终批准文件为准。

三、补偿方式与标准

（一）补偿方式

1.产权调换

2.货币补偿

（二）安置原则

依据相关法律法规对被征收人采取产权调换与货币补偿相结合的方式安置，根据总补偿金额进行结算，采取多退少补的方式进行货币补偿。选择 100%货币化补偿的，需提供安全住房相关证明材料。被征收人无安全住房的，符合公租房条件的，优先按照相关规定申请公租房租住。

（三）安置房选择规则

- 1.根据签订协议和腾空房屋的先后顺序优先选房；
- 2.被征收人可自主选择由兵地轮台产业园或轮台县区域内房源（详见附件1）。

注：选择产权调换安置方式的被征收户，搬迁费按照《轮台县棚户区改造老旧小区改造划行规市搬迁补贴办法》标准执行；
过渡费=房屋所在地类房屋市场租赁价格（900元/月）×过渡月数，过渡月数在征迁安置补偿协议中进行约定。停产停业损失赔偿根据实际情况在征迁安置补偿协议中进行约定。

（四）征收补偿费用标准、计算方法及依据

根据《国有土地上房屋征收评估办法》《新疆维吾尔自治区国有土地上房屋征收与补偿估价规则》《土地管理法》《关于重新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〔2024〕1号）《轮台县征收农用地地区片综合地价标准及城区国有土地定级与基准地价》等相关法律法规及文件规定评估确定（标准详见附件2）；对尚未划定土地级别的区域，参照《轮台县城关镇国有土地定级与基准地价》，按四级土地级别标准核定补偿价格。

1.房屋和其他构筑物补偿费标准

房屋和其他（构）筑物及设施价值，由具备相应资质的评估机构根据被征收房屋的区位、用途、建筑面积、折旧等因素，以评估价格为准（标准详见附件3）。

2.地上附着物和青苗补偿费标准

林木苗木补偿由由联合征迁指挥部会同轮台县林草局核实确定（标准详见附件4）。

四、安置对象、方式

本次收回土地涉及被征地群众的住房保障按照《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院590号令）及轮台县相关政策执行。

五、其他事项

1.本公告在轮台县人民政府门户网站和拟征收范围内显著位置进行公告，公告期为30日，自2026年9月20日至2026年10月20日。（公告期自公告张贴次日起计算）

2.征收范围内房屋、建（构）筑物、地上附着物及青苗等补偿，由共同协商选定的房地产评估机构派出工作人员现场实际测量，掌握准确数据，经被征收人确认签字生效，按照国家房地产估价规范执行，并依法出具的《房地产评估报告》作为补偿依据。

3.自公告之日起至征迁工作结束前，有关县直部门暂停办理相关审批、备案、登记等手续。被征收人存在违法突击搭建的房屋、建（构）筑物、违法突击栽种树木、青苗等行为的，不予补偿并责令其自行拆除，严肃追究相关责任人法律责任。

4.拟收回土地上房屋及附着物所有权人、土地使用权人等相关权利人对本征地补偿安置方案有异议的，应当在公告期间向兵地联合征迁工作指挥部办公室提出书面听证申请；经听证确需进行调整的，修改完善后予以公布。逾期未提出的，视为放弃听证。

5.拟收回土地上房屋及附着物所有权人、土地使用权人等相关权利人应当在公告期间内持相关不动产权属证明等材料,到被征收人所在村村委会办理补偿登记,请相互转告。未在公告期间办理补偿登记的,相关信息按照拟收回土地上房屋入户摸底结果确定。

被征收人对征收补偿方案有异议的,可在 30 日内按下列途径提出意见。

意见接收部门:兵地联合征迁工作指挥部办公室

电话: 0996-4699035

附件: 1.轮台县房源

2.轮台县征收农用地地区片综合地价标准及城区国有土地定级与基准地价

3.房屋及附属设施价值评估参考价格

4.林木补偿计算标准