

附件：

拟农用地转用（使用国有土地） 补偿安置方案

根据《拟农用地转用（使用国有土地）预公告》（新土告字[2025]第020号），拟农用地转用（使用国有土地）范围内土地现状调查结果及项目社会稳定风险评估结果，我区组织自然资源和城乡建设、财政、农业农村、人力资源和社会保障等部门编制了《拟农用地转用（使用国有土地）补偿安置方案》（以下简称《方案》），具体内容如下：

一、农用地转用（使用国有土地）目的

拟转用地块位于“三区三线”确定的城镇开发边界内，现将农用地转为建设用地，符合三区三线规划管理和用途管制要求。拟用于住宅用地项目建设。

二、农用地转用（使用国有土地）位置、面积和范围

该项目建设用地拟使用我区双柳街湖北省国营龙王咀农场，拟用地总面积30.3543公顷，其中农用地29.5500公顷（耕地20.3474公顷），建设用地0.8043公顷，未利用地0公顷；按权属和地类分：均为国有土地。具体范围详见勘测定界图。

三、土地现状调查结果

拟农用地转用（使用国有土地）土地权属、面积、地类及农场农工住宅、其他地上附着物和青苗等的权属、种类、

数量等详见《拟农用地转用（使用国有土地）土地现状调查结果的确认表》。

四、农用地转用（使用国有土地）补偿标准

（一）土地补偿费和安置补助费补偿标准执行《省人民政府关于重新公布全省征地区片综合地价标准的通知》（鄂政发〔2023〕16号），拟农用地转用（使用国有土地）土地位于新洲区Ⅱ类1个征地区片综合地价区域，标准为82.5万元/公顷，土地补偿费按标准的40%计算，安置补助费按标准的60%计算。

（二）青苗及其他地上附着物补偿按《市人民政府关于实施武汉市被征收土地上的附着物和青苗补偿标准的通知》（武政规〔2022〕3号）相关标准执行。

（三）涉及使用国有土地上房屋及附着物补偿，依照武汉市有关规定执行，采取提供还建安置房、提供还建安置房加货币补偿两种方式。采取还建安置房补偿的，还建安置房的基本情况为：位于双柳新城的双柳街刘镇村，交付时间为即时交付。（具体补偿以出台政策为准）

五、安置方式及保障内容

对使用国有土地农工拟采取货币安置和社会保障安置等安置途径。根据《省人民政府关于转发省劳动和社会保障厅、省财政厅、省农垦事业管理局〈湖北省农垦企业职工基本养老保险的实施意见〉的通知》（鄂政办〔2013〕125号）

规定执行，经实地调查，双柳街湖北省国营龙王咀农场按照上述文件为农工已办理了城镇职工养老保险。

六、其他

在使用国有土地实施过程中，本《方案》相关内容发生变化的，以与土地所有权人、使用权人和地上附着物产权人签订的《使用国有土地补偿协议》约定内容为准。