

焉耆回族自治县人民政府 文件

焉政规〔2024〕6号

关于公布实施焉耆县农用地定级与基准地价 更新成果的通知

焉耆工业园区管委会，各乡镇人民政府、农牧场管委会、县各委、办、局：

为规范推进国有农用地制度使用改革，加强农用地地价评估与管理，建立国有农用地基准地价体系、土地流转价格形成机制，促进土地资源的合理利用和优化配置，提高土地利用效率。根据《中华人民共和国土地管理法》《自然资源部办公厅关于做好开展2022年度自然资源评价评估工作的通知》（自然资办发〔2022〕13号）

等法律和相关文件要求,焉耆县开展了新一轮农用地定级与基准地价更新成果工作。目前更新成果已通过新疆维吾尔自治区自然资源厅验收,经县人民政府批准,现就公布实施有关事项通知如下:

一、本次公布的农用地基准地价是焉耆县人民政府对农用地地价和地产市场进行具体管理、收取土地租赁金和有关费用的指导依据。根据农用地基准地价评估成果,现调整焉耆县国有农用地租赁金为100元/亩/年。今后国有农用地租赁金标准至少每三年调整或者重新公布一次,如国家或自治区有新规定,按照国家或自治区新规定执行。

二、各乡镇人民政府、农牧场管委会要高度重视,精心组织,加大政策解读宣传,建立纠纷处理与协调机制,确保我县农用地基准地价顺利实施。县自然资源局、发改委、财政局、人社局、巴州生态环境局焉耆分局、住建局、农业农村局、水利局、统计局、林草局等部门要在各自职责范围内加强农用地基准地价的实施监管,及时协调解决实施中出现的问题。

三、本通知自发布之日起施行,暂定有效期五年。

附件:焉耆县农用地定级与基准地价更新成果

焉耆回族自治县人民政府

2024年11月19日

附件

焉耆县农用地定级与基准地价更新成果

一、焉耆县农用地级别与基准地价表

农用地类型			I级地	II级地	III级地	IV级地
耕地	无限年期基准地价	元/亩	12981	10764	8579	6157
	30年期基准地价	元/亩	9978	8274	6594	4732
园地	无限年期基准地价	元/亩	16820	13250	10720	
	30年期基准地价	元/亩	12928	10184	8240	

基准地价内涵：以2023年12月31日为估价期日，耕地、园地30年，平均开发程度正常农田基础设施(包括干支斗、农灌渠、滴灌首部、沉砂池、输水管道、排水体系、农村道路、土地平整程度、防护林体系)，在符合规划和用途管制前提下，土地所有者和使用者分别取得合法农用地承包经营权的土地使用权平均价格。

二、焉耆县农用地年使用费基准价

根据前述分析，结合焉耆县年地租额在确定绝对地租的基础上，制定农用地年使用费标准，为了便于实际操作，将一级地、二级地、三级地和四级地合并一个标准，共制定一个档次农用地年使用费标准，见下表。

农用地年使用费标准价表

农用地级别	农用地年使用费标准(元/亩)
一、二、三、四级地	100

农用地年使用费的限定条件：

- 1、土地权属为国有土地。
- 2、土地开发时的基础设施投入（土地平整、灌排渠系、防护林、机井及配套等）是由使用者自己投入的。
- 3、已经经过批准，办理了土地开发手续。
- 4、达到一般年景的农业收入（受灾可减免或部分减免）。

三、焉耆县农用地级别划分结果表

面积：公顷

行政区划	耕地					园地				合计
	一级	二级	三级	四级	小计	一级	二级	三级	小计	
焉耆回族自治县	4977.69	16038.48	10393.27	8168.16	39577.55	895.49	2644.63	1236.91	4777.03	44354.58
焉耆镇	68.93		15.95	203.68	288.57	0.44		0.32	0.76	289.32
七个星镇	3651.78	2836.22	792.29	283.33	7563.62	893.64	2585.91	116.82	3596.38	11160.01

行政区划	耕地					园地				合计
	一级	二级	三级	四级	小计	一级	二级	三级	小计	
永宁镇	31.54	4062.27	172.2		4266.02	1.03	19.13	3.96	24.12	4290.14
四十里城子镇		502.05	1970.12	932.37	3404.54		7.15	29.94	37.1	3441.64
五号渠乡	18.87	2998.93	2353.47	128.45	5499.71		12.5	3.48	15.97	5515.68
包尔海乡	56.15	2650.68	652.18	590.68	3949.69		16.93	4.37	21.3	3970.99
北大渠乡	1150.41	2891.41	1338.91	1901.23	7281.97	0.38	3.01	28.55	31.93	7313.9
查汗采开乡		96.92	1991.28	326.61	2414.82			9.77	9.77	2424.58
苏海良种场			600.65	2211	2811.66			1033.32	1033.32	3844.97
王家庄牧场			407.9	784.93	1192.83			3.35	3.35	1196.18
劳改农场				719.09	719.09					719.09
焉耆县县 直属			98.3	86.77	185.08			3.05	3.05	188.12

四、焉耆县农用地（耕地、园地）级别与基准地价图

