

# 四区征地价格拟上调12%

市南最高,拟调整为21.70万元/亩,昨日就调整方案进行听证

文/片 本报记者 邱晓宇



今年的征地补偿价格拟上调12%,市南区征地区片综合地价拟调整为21.70万元/亩,为四区最高。10日,青岛就市内四区征地区片综合地价调整进行听证,十位代表提出意见,希望加大征地补偿上调幅度。



10日,市内四区征地区片综合地价调整成果听证会现场。

方案>>

## 征地补偿拟上调12%,市南区价格最高

10日,青岛召开市内四区征地区片综合地价调整成果听证会,青岛市统一征地办公室副主任邵薇介绍,随着社会经济发展,物价指数上涨,现执行的征地区片综合地价标准已不适应当前经济发展和被征地农民生活水平提高的要求。为保证征地补偿标准及时反映社会发展因素变化,维护被征地农民利益,根据政府部门要求,市内四区征地区片

综合地价也将做出相应调整。根据此次听证会的成果报告,市内四区征地区片综合地价为一类土地价格21.70万元/亩,区片覆盖市南区辖区,为全市最高。二类土地价格21.00万元/亩,该区片除覆盖市北区辖区外,还包括北至株洲路、南至银川路、东至海尔路、西至市北区与崂山区区界这一范围,三类土地价格19.50万元/亩,覆盖四方区辖

区,四类土地价格18.00万元/亩,覆盖李沧区。

青岛市统一征地办公室及调整结果承办机构青岛纳圣评估有限公司代表解释,征地区片价格调整参考了青岛市物价指数。根据统计局的统计,从2009年1月到2012年1月,青岛市物价指数提高了9.41。这里面,食品价格的提升比较高。经过综合平衡以后,确定了这次调整幅度基本在12%多一点。

现场>>

## 代表希望加大上调幅度

听证会上,十位代表均支持征地补偿价格上调,但希望上调幅度能再大一些。

来自李沧商贸办的代表王磊提出,李沧区在市内四区待征收的面积是最大的,真正能够体现维护农民权益的是李沧区这一块,应该算出更加具体的结果,才能满足征收土地的要求。他称,曾经听到有农民对征地区片地

价有一些意见,希望能提高征地补偿。

市北区的听证代表王玉团认为,农工商公司包括一些村庄,赖以生存的唯一根源就是土地,换句话说就是土地款。但征地补偿价格的调整幅度比较小。

承办机构代表回应,征地补偿调整是3年调整一次,不可能一下子调得很高,不可能

一步到位,需要逐渐调整。

邵薇称,对村集体的征收土地,除了区片地价补偿以外,保留了集体发展用地,这个土地的补偿是完全按照市场价格的评估价来进行补偿的,并已经扣除税费。大家提出的意见,主要还是对区片价格调整的幅度偏小,会后将做进一步研究,把意见融合到里面去,再出新的调整意见来。

解释>>

## 按适当从高原则调整补偿标准

征地区片价要确保被征地农民原有生活水平不因征地而降低,并体现长远生计和未来发展的需要。因此,在同一片区内,相同土地地类的征地补偿标准不因征地目的及用途不同而有差异,可遵循适当从高原则,选择测算依据时尽量选择较高水平的数据用于测算。同时坚持同地同价、协调平衡、公开听证等原则。“征地区片价不得低于当

地原征地补偿标准,并与周边区、市的征地区片价应相互衔接。”邵薇说。

征地区片综合地价,是根据被征收土地的地类、产值、土地区位、农用地等级及当地人均耕地数量、土地供求关系、经济发展水平和城镇居民最低生活保障水平等因素,划分区片并测算的直接用于征收土地的补偿标准,不包括地上附着物和青苗的

补偿标准。在划分区片的基础上,采用征地案例比较法和年产值倍数法测算得到,经过对征地区片综合地价初步结果的验证、区片价接边平衡,综合确定青岛市内四区征地区片综合地价最终结果。

根据省国土资源厅的要求,结合青岛实际,青岛七区五市范围内均实行征地区片综合地价。

征地价格每三年调整一次,青岛市上次调整在2009年,当时的征地区片价格分别为

市南区19.30万元/亩,市北区18.70万元/亩,四方区17.30万元/亩,李沧区16.50万元/亩。

2006年,青岛市首次召开征地补偿听证会,征地区片涉及到市内四区以及浮山新区,

总面积为6974.53公顷。征地区片综合地价暂定价格为:市南区为16万元/亩,李沧区14.07万元/亩,四方区15万元/亩,市北区和浮山新区为15.53万元/亩。

## 七地块近期挂牌上市

四方、城阳配建502套经适房



本报10月10日讯(记者 邱晓宇)近期,青岛将有7幅地块挂牌上市,分别位于四方区、李沧区和城阳区。四方区、城阳区的地块都将配建经适房,共502套。

四方区淮安路17号乙地块土地总面积12452.1平方米,规划建筑总面积43582.4平方米,土地用途为城镇住宅和商服用地。出让土地部分面积7969.3平方米,规划建筑面积27892.74平方米。其中城镇住宅用地面积5478.9平方米,规划建筑面积19176.24平方米,出让年限70年,商服用地面积2490.4平方米,规划建筑面积8716.5平方米,出让年限40年。竞买保证金6450万元,拍卖起叫价4625元/平方米。

该地块划拨4482.8平方米土地用以配建保障性住房,商品住房用地和保障性住房用地同时供应。商品住房用地出让后,同时将保障性住房用地划拨给受让人。配建经济适用住房,建筑面积不少于15689.66平方米,不少于242套。

城阳区夏庄街道将一次性出让5幅地块,均位于王沙路东侧、安乐社区,土地面积共271989平方米,划拨土地13511.5平方米用以配建经济适用住房260套。该地块拍卖出让的宗地为保障性住房配建用地,商品住房用地和经济适用住房用地同时供应。商品住房用地出让后,同时将经济适用住房用地划拨给受让人。

李沧区重庆中路以东、规划道路四号线以北、文昌路以西、规划道路二号线以南地块土地总面积57127.8平方米,规划建筑总面积111395平方米,土地用途为城镇住宅、商服用地以及公共管理与公共服务。出让土地部分面积57127.8平方米,规划建筑面积111395平方米。其中城镇住宅用地面积46160.2平方米,规划建筑面积90009平方米,出让年限70年,商服用地面积7285.4平方米,规划建筑总面积14206平方米,出让年限40年,公共管理与公共服务土地面积3682.2平方米,规划建筑面积7180平方米出让年限50年。竞买保证金9836万元,拍卖起叫价1766元/平方米。

## 市南打造“绿色地铁工地”金点子化解施工扰民

本报10月10日讯(记者 吕璐 通讯员

贾洪西 马军)地铁3号线的18个施工点集中在市南区,每天24小时施工,影响周边居民休息。为此,青岛市环保局市南分局实施多项举措寻找突破,落实了43份整改意见。目前首批6个工地已通过验收,地铁信访量由年初月均40件下降到月均不足3件。

市南环保分局工作人员介绍,建筑施工噪声成为近年制约环境发展的最为突出的问题,一度成为环保工作的重点、难点和管理瓶颈。据统计,仅今年第三季度因夜间施工引发的环境信访多达400余起。

由于地铁3号线施工点位集中在市南,数量多达18处,建设周期长,每天24小时施工,扰民频率高。市南环保分局牵头与区执法局、市地铁指挥部联合开展了“绿色地铁工地”创建活动,聘请了6名社会监督员全程参与,共检查了18个地铁施工点200余次,提出整改意见43份均得到落实。目前首批6个工地已通过验收,地铁信访量由年初月均40件下降到月均不足3件。

面对施工工地扰民问题,市南环保分局要求辖区内建设单位和施工单位在工程开工15日前进行建筑工地施工排污申报登记,目前在建的36处工地均如实申报登记。并根据申报情况,建立完善了“建筑工地环境保扩管理动态电子台帐”。其次,执法人员认真对申请夜间施工的建筑工地进行现场勘查,准确核定混凝土浇筑量和时间,从严限制作业时间,要求施工单位采取必要的降噪措施。分局还安排值班人员24小时在岗,保持环保投诉热线12369畅通,夜间值班人员随时待命。

