

砚山县人民政府办公室关于印发《砚山县征收农用地区片综合地价更新调整工作方案》的通知

各乡（镇）人民政府，县直有关部门：

《砚山县征收农用地区片综合地价更新调整工作方案》经县人民政府研究同意，现印发给你们，请认真贯彻落实。

砚山县人民政府办公室

2023年7月3日

（此件公开发布）

砚山县征收农用地区片综合地价更新调整工作方案

根据《中华人民共和国土地管理法》第四十八条“征收农用地的土地补偿费、安置补助费标准由省、自治区、直辖市通过制定公布区片综合地价确定，并至少每三年调整或者重新公布一次”的规定以及《自然资源部办公厅关于做好征收农用地区片综合地价调整公布工作的函》《云南省自然资源厅关于公布实施全省征收农用地区片综合地价的通知》（云自然资〔2020〕

173号)、《云南省自然资源厅关于开展区片综合地价更新调整工作的通知》(云自然资审批〔2023〕206号)文件相关要求,结合我县土地征收补偿标准实际,制定本工作方案。

一、目的意义

区片综合地价的更新调整工作是进一步完善我县征地补偿机制和征地管理工作的重要内容,是开展征地补偿工作的重要依据,是维护被征地农民合法权益和维护社会稳定的基本要求。合理调整优化我县征地区片,科学测算区片综合地价,使之与经济社会发展水平相适应,保持区片综合地价现实性,是实现社会稳定和长治久安总目标的重要基础工作,是坚持以人民为中心发展思想的重要举措,对又好又快促进全县经济社会发展和维护社会稳定具有非常重要意义。

二、工作内容

本次区片综合地价更新调整在原划定的三个补偿类别中开展,仅限于砚山县行政区域内集体经济组织所有的农用地。更新调整时,应充分综合考虑土地原用途、土地资源条件、土地产值、土地区位、土地供求关系、人口以及经济社会发展水平等因素,选用适宜方法对区片范围进行适当调整。

三、基本原则

(一)公平合理、维护权益原则。区片综合地价应当体现对被征收土地权利人的公平、合理补偿,充分维护被征地农民合法权益,保障被征地农民原有生活水平不降低,长远生计有保障。

（二）充分调研、科学测算原则。在充分调研、广泛征询意见的基础上，以定量评价为主，结合定性分析，科学测算区片综合地价，使其与当地经济社会发展水平相适应。

（三）相互衔接、协调平衡原则。区片综合地价应与现行征地补偿水平相衔接，相邻区片间的地价水平差异合理。

（四）依法依规、程序公开原则。按照相关法律法规规定，组织听证论证、社会稳定风险评估等工作，广泛听取有关部门、农村集体经济组织、农民个人等社会公众意见，主动公开补偿标准，接受社会监督。

（五）公正平等、同地同价原则。同一征地区片上附设的区片综合地价不因征地目的或征后规划用途不同而有所差异。

四、工作组织与计划

（一）工作组织

全省统一部署，采取“统一组织、分县实施、分层控制”的管理方法，各级各部门紧密配合，按职能职责有序开展区片综合地价更新调整工作。

（二）工作计划

根据要求并结合我县实际，区片综合地价更新调整工作于2023年4月启动，2023年9月底完成，工作计划安排如下：

1. 2023年6月底前。成立区片综合地价更新调整工作领导小组，下发工作方案和技术方案，明确各部门责任，启动辖区内的综合地价更新调整工作。组织召开全县区片综合地价更新调整工作培训会议，对各项任务进行统一部署，按照工作方案、

技术方案的要求，编制县级初步成果，组织成果意见征询、初步审查及衔接平衡等工作。

2. 2023年7月中旬前。对初步成果进行汇总、综合平衡及审查，并按要求将成果上报至州自然资源和规划局。

3. 2023年8月中旬前。根据意见进行调整完善，并依法组织听证论证，按要求开展社会稳定风险评估工作。

4. 2023年9月中旬前。上报州自然资源和规划局更新调整成果。

五、保障措施

为确保更新调整工作顺利按照相关要求完成，各级各部门应在组织、技术、经费、宣传等方面做好充分的保障工作。

（一）组织保障。成立工作领导小组，加强组织领导，统筹全县区片综合地价更新调整工作。成立相应的组织机构，负责协调推进辖区内区片综合地价的更新调整工作，确保工作任务落实到位。

（二）技术保障。结合全县实际和各地调研的情况，制定区片综合地价更新调整工作方案和技术方案。同时，聘请第三方技术力量按时保质完成辖区内区片综合地价更新调整工作。

（三）经费保障。县财政局要及时将区片综合地价更新调整工作所需经费纳入本级年度财政预算，对涉及的经费要及时划拨到位，确保工作顺利开展。

（四）宣传保障。充分利用媒体、各级各类会议等途径，积极宣传区片综合地价更新调整的重要意义和工作内容，为顺利推进工作奠定良好基础。

六、工作要求

（一）高度重视，精心组织。为确保此次更新调整工作有序开展，决定成立以云南砚山产业园区党工委副书记、管委会常务副主任为组长，县政府研究室主任、县自然资源局局长为副组长，县发展改革局、财政局、交通运输局、农业农村科学技术局、统计局、林业草原局、民政局、人力资源社会保障局、住房城乡建设局及各乡（镇）人民政府主要领导为成员的领导小组。领导小组下设办公室在县自然资源局，县自然资源局主要领导兼任办公室主任，具体负责协调处理区片综合地价更新调整工作日常事务。

（二）严格程序，依法听证。区片综合地价在完成更新调整后，要依法组织听证，广泛听取各方面意见，做好政策解释，争取各方的理解和支持。听证情况以及意见建议采纳情况将作为审查区片综合地价的重要依据。

（三）科学测算，统筹平衡。紧密结合上轮征地区片综合地价实施情况，合理调整区片范围；按照遵循历史有延续、现实有保障、横向有衔接的原则，更新调整区片综合地价；综合平衡区域内整体补偿水平和相邻片区补偿水平，做好相邻县（市）区片综合地价衔接工作。

(四) 把握进度，按时完成。根据工作部署和各阶段工作安排，倒排时序、把握进度、主动汇报，确保按时保质完成区片综合地价更新调整工作。

- 附件：1. 砚山县征收农用地区片综合地价更新调整工作领导小组成员及责任分工
2. 砚山县征收农用地区片综合地价更新调整调查表

附件 1

砚山县征收农用地区片综合地价更新调整 工作领导小组成员及责任分工

一、组成人员

组 长：汪俊强 云南砚山产业园区党工委副书记、管委会常务副主任

副组长：莫献超 县政府研究室主任

高铁华 县自然资源局局长
成 员：白 宇 县发展改革局局长
周顺超 县财政局局长
昌继明 县农业农村科学技术局局长
苏振波 县林业草原局局长
张迦仁 县住房城乡建设局党组书记
刘凌云 县统计局局长
张培华 县交通运输局局长
刘 成 县民政局局长
王 钊 县人力资源社会保障局局长
各乡（镇）人民政府乡（镇）长

砚山县征收农用地区片综合地价更新调整工作领导小组办公室下设县自然资源局，高铁华同志任办公室主任，马王同志任副主任，办公室成员由莫永、罗荣、荀俊斌、郑传有组成。

二、责任分工

（一）领导小组职责。统一指导全县区片综合地价更新调整工作，并根据工作进展情况适时召开会议研究工作中存在的困难问题；及时传达学习中共中央、国务院、和上级自然资源部门有关区片综合地价更新调整工作的政策要求及技术要求；研究、制定、审议我县区片综合地价更新调整工作的重大政策，解决重大问题，督导检查重要事项；协调各部门之间涉及区片综合地价更新调整工作的重大事项；与上级自然资源部门进行沟通汇报。

(二) 领导小组办公室职责。负责开展区片综合地价更新调整日常业务工作的指导；督促落实领导小组议定事项；加强与州自然资源和规划局汇报对接，及时处置工作中存在的困难及问题；协调配合区片综合地价更新调整工作技术单位开展资料收集、划定区片、测算成果初稿的论证和听证、上报等相关工作；督促、指导技术单位对区片综合地价更新调整工作的编制；完成领导小组交办的各项工作。

(三) 成员单位职责。各成员单位按照领导小组统一安排，结合各自职能分工，配合做好全县区片综合地价更新调整工作有关工作。

县自然资源局：负责提供近三年征地相关资料（主要包括现行征地补偿安置的标准与执行政策、征地案例、征地及供地范围及台账）；最新耕地质量等别更新成果、2020年区片综合地价成果；第三次全国国土调查数据库成果；最新国土变更调查成果；部下发的“三区三线”划定成果；集体农用地和建设用地基准地价相关资料；国土空间规划相关成果等所需资料（需填写调查表3、调查表5并加盖公章）。

县统计局：负责提供近3年（2020—2022年）统计年鉴；等所需资料（需填写调查表4并加盖公章）。

县农业农村科学技术局：负责提供近三年各乡（镇）的农业人口、非农业人口、人均耕地面积、人均农用地面积；近三年各乡（镇）的农作物年产值、投入产出等相关资料；地形条件、土壤条件、农田基础设施状况等所需资料。

县林业草原局：负责提供现行征收林地补偿标准等所需资料。

县发展改革局：负责近三年主要农作物及农新产品的收购价和市场价格等所需资料。

县人力资源社会保障局：近三年居民最低生活保障标准及相关社保政策和标准等所需资料(需填写调查表 6 并加盖公章)。

各乡(镇)人民政府：负责提供 2020-2022 农村经济统计报表(以行政村为统计单位); 2020-2022 农业综合统计报表(以行政村为统计单位); 区域土地市场价格、承包经营权转让、转包等农用地交易价格等所需资料(需填写调查表 1、调查表 2 并加盖公章)。

其他未述工作，根据工作实际需要由各相关职能部门及乡(镇)人民政府应密切配合提供。

附件 2

表 1：砚山县(市、区)区片综合地价更新调整基本情况调查表

乡(镇、街道)			
联系人		联系电话	
调查内容			

区域内近三年是否涉及征地		涉及区域 (村、社区)	
现行补偿标准执行过程中存在的问题			
区域内未来三年是否涉及征地		涉及区域 (村、社区)	
更新调整补偿标准过程中应注意的事项及建议			
备注：			

填表单位（公章）： 调查人： 填表日期： 年 月 日

表2：砚山县（市、区）农用地投入-产出情况调查表

单位：亩、元/亩、元/千克

乡（镇、街道）	村（社区）		投入						产出						
	作物名称			物化投入			劳动投入	其他投入	总投入	播种面积	产量	市场价格	收购价格	附加收益	总产出
种子	化肥	农药	农机具		投入										

备注：

填表说明：
 1.本表以行政村为单位填写；
 2.作物名称为主导耕作制度下的作物，以及具有区域代表性农作物；
 3.所填数值为近三年平均值；

填表单位：（公章）

调查人：

调查时间：

年 月 日

表3：砚山县（市、区）农用地征收情况调查表

项目名称					村委会（社区）	
征收土地位置	乡（镇、街道）					
征收土地时间						
征收方		地 址			联系电话	
被征收方		地 址			联系电话	
土地面积（亩）					征收前土地类型	
征收前土地种植作物					征收前近三年平均产值（元/亩）	
土地补偿费（万元/亩）					安置补助费（万元/亩）	
地上附着物补偿费（万元/亩）					青苗补偿费（万元/亩）	
其他费用（万元/亩）					征收土地总费用（万元）	
备注：						
注：	<p>1.同一征地项目有多个补偿标准的，应分表填写，仅不同地类补偿标准不同的，应在备注中分别注明各地类补偿标准；</p> <p>2.如果该土地种植一种以上农作物（包括间种），则需要分别调查其前三年平均产值；</p> <p>3.征收前土地类型按照土地利用分类中的类型填写。</p>					

表4：砚山县（市、区）社会经济指标调查表

指标 年份	人均 GDP(元 /人)	农村居 民人均 可支配 收入(元 /人·年)	农业 生产 总值 (万 元)	地区生 产总值 (可比 价：万 元)	财政 收入 (万 元)	居民 消费 价格 指数	农产 品生 产资 料价 格指 数
2020							
2021							
2022							

填表单位：（公章） 调查人： 调查时间： 年 月 日

表5：砚山县（市、区）土地资源条件与供求关系指标调查表

指标 年份	土地年产值 (元)	征地规模 (亩)	人均农用地(亩/ 人·年)
2020			
2021			
2022			

填表单位：（公章） 调查人： 调查时间：年 月 日

表6：砚山县（市、区）社会保障指标调查表

指标 年份	农村居民最低生 活保障水平（元/ 月·人）	农村居民基本养老保险标 准（元/月·人）
2020		
2021		
2022		

填表单位：（公章） 调查人： 调查时间： 年 月 日