

古田县自然资源局

古田县自然资源局 关于《古田县人民政府 关于调整征地区片综合地价标准的 通知》的备案说明

按照《福建省行政机关规范性文件备案审查办法》《国务院办公厅关于加强行政规范性文件制定和监督管理工作的通知》（国办发〔2018〕37号）《福建省人民政府办公厅关于进一步加强行政规范性文件制定和监督管理工作的通知》（闽政办〔2018〕83号）等相关规定要求，现将我局对《古田县人民政府关于调整征地区片综合地价标准的通知》作如下起草备案说明。

一、制定的背景及依据

（一）制定的必要性和可行性

征地区片综合地价的更新、调整，关乎每一位被征收人的切身利益，通过综合考虑土地区位、土地供求关系、当地经济发展水平和城镇居民最低生活保障水平等多个因素，实施征地区片综合地价调整，有利于合理确定征地补偿标准，解决补偿标准偏低问题。同时，实行区片价后，在同一区片内，同一地

类不同宗地的征地补偿标准相同，且不因征地目的及土地用途不同而有差异，确保了同地同价，使后期征地补偿工作更加科学、合理，更加公开、透明，避免群众的攀比心理引发的抵触征地工作，保障征地工作的顺利进行。

（二）制定依据

1. 《中华人民共和国土地管理法》
2. 《中华人民共和国土地管理法实施》
3. 《福建省土地管理条例》
4. 《福建省征地补偿和被征地农民社会保障办法》
5. 《福建省自然资源厅关于开展征地区片综合地价调整工作的通知》（闽自然资发〔2023〕29号）

二、制定过程

（一）起草单位

县自然资源局

（二）征求意见

我局自2023年7月组织开展古田县征地区片综合地价调整工作，初步成果于2023年7月20日共征求县政府办、发改局、工信局、财政局、生态环境局、住建局、审计局、教育局、民政局、商务局、行政服务中心、税务局、人社局、各乡镇（街道）等27个单位意见。其中：13个单位未反馈，12个单位无意见，2个单位提出修改意见，均已采纳。

2023年8月16日，调整成果通过县级专家论证，共3个特邀专家和30个参会代表参会（参会单位：县政府办、人大环境

城建工委、政协经济与人口资源委、发改局、工信局、财政局、住建局、古田生态环境局、审计局、教育局、民政局、商务局、人社局、行政服务中心、税务局、城东街道、城西街道、大甲镇、杉洋镇、鹤塘镇、大桥镇、平湖镇、凤都镇、黄田镇、水口镇、卓洋乡、洋洋乡、吉巷乡、凤埔乡）。其中：22 个单位无意见或未提出意见，8 个单位提出修改意见，均已采纳。

2023 年 8 月 21 日，我局召开成果听证会，共邀请相关单位和 社会普通公众 62 人作为代表参加听证，其中：县直机关 20 人，乡镇（街道）14 人，村民代表 28 人。实际到会 44 人，其中：相关单位 17 人，乡镇（街道）14 人，村民代表 13 人。听证会代表中 39 人无意见，5 人提出不同意见，均已采纳。

（三）合法性审查意见

该文件经我局法制机构合法性审核及公平性竞争自查，内容未涉及市场公平性竞争内容，符合现行法律法规要求，无违反上级政策的规定。同时报县司法局完成合法性审核并备案。

（四）会议研究及签署情况

2023 年 9 月 7 日，县政府召开专题会议，研究同意古田县征地区片综合地价调整成果，并依照法定程序予以公布实施。

三、主要内容及重要条款说明

（一）本轮征地区片综合地价是由土地补偿费和安置补助费两部分组成。其中土地补偿费占 40%，安置补助费占 60%。

（二）本轮征地区片综合地价标准分为 3 个档次。其中 I 级区片 4.03 万元/亩、II 级区片 3.906 万元/亩、III 级区片 3.79

万元/亩。

（二）本轮征地区片综合地价地类调节系数分为 4 个，其中：耕地系数 1.0（包含永久基本农田，农村道路、坑塘水面、沟渠、设施农用地、田坎、人工牧草地、天然牧草地），除耕地（包含上述用地）以外的农用地 0.6，建设用地 1.2，未利用地 0.24。

（四）本轮征地区片综合地价调整成果自 2023 年 9 月 8 日公布实施，有效期 3 年。（根据《中华人民共和国土地管理法》第四十八条规定，征地区片综合地价应当至少每三年调整或者重新公布一次。）

本轮征地区片综合地价严格按照《福建省征地区片综合地价调整技术方案（试行）》进行调整，在现行征地补偿标准基础上，综合考虑经济社会发展水平、财政收入、土地价值等因素，结合地方实际适度提高征地补偿标准，切实维护被征地的农村集体经济组织和农民合法权益，保障被征地农民原有生活水平不降低、长远生计有保障。

