

金平县自然资源局

关于发布《金平县征收农用地区片综合地价（草案）》听证会听证结果的公告

（第3号）

一、听证事项

对《金平县征收农用地区片综合地价（草案）》听取社会各方面的意见和建议。

二、听证会情况

本次听证于2020年4月17日14:30—17:00在县政务服务管理局2号交易厅（行政中心8楼）举行。听证主持人由县自然资源局副局长马超担任；决策发言人由金平县人民政府副县长闻张平、金平县自然资源局局长朱晓东、金平县自然资源局自然资源保护利用与行政审批股负责人王晓国三人担任；听证监察人由金平县纪委监委驻自然资源局纪检监察组组长车明辉、金平县纪委监委工作人员童兴富两人担任；记录员由县自然资源局程楚和赵春丽两人担任。技术单位陈述人由云南金土地房地产评估有限公司技术负责人迟海担任。35名听证代表有33名到会。

三、代表的主要意见和建议

听证会上，33名听证代表认真听取了《草案》编制单位云

南金土地房地产评估有限公司技术人员讲解区片综合地价初步测算成果编制的工作背景、测算技术路线、测算结果与分析、空间分布等，并从不同的层次和角度，对草案内容充分发表了意见和建议，主要有以下几个方面的内容：

一是大部分代表同意《金平县征收农用地区片综合地价（草案）》中区片划分、各区片综合地价的测算结果及各地类调整系数；

二是部分代表要求详细解释区片划分过程及区片综合地价测算过程，因为金平县区片综合地价总体偏低；

三是部分代表要求解释一、二、三类区区片划分区间分值过于接近的问题；

四是部分代表建议将区片划分中的二类区、三类区部分村委会提高一个档次，将二类区提升至一类区，将三类区提升至二类区；

五是部分代表要求解释金平县一类区、二类区、三类区价差的问题；

六是部分代表提出为何金平县征地补偿标准比相邻县份低的问题。

七是部分代表提出，金平县部分村委会主要农作物可一年两熟，在区片综合地价测算过程中是否考虑全面。

八是部分代表提出，区片价制定是否考虑金平县物价及经济发展水平。

九是部分代表提出，上一轮统一年产值的倍数标准，这一轮是否还有。村委会填写的调查表和农业农村局统计的农村经济报表是否匹配。

十是部分代表提出，区片划分是否可以按照海拔高低划分。坝区与山区土地条件不同，应有所区分。

四、决策发言人的解答说明及理由

决策发言人对代表们的提问作出了一一答复和解释，并听取代表的意见和建议，通报了下一步的工作打算：

一是三类地区涉及 92 个村委会，通过向各村委收集的相关资料、数据按规程要求进行测算的标准为所在片区的平均标准，更接近于实际，不能用某一个村组或单一补偿案例的标准来衡量村委会所在区片综合地价标准；

二是区片划分的分值区间采用总分频率图法进行，本次区片划分科学合理。

三是区片划分是受 8 个方面因素影响的，按照技术规程、分值达到哪个片区区间值，就划分在哪个片区。《金平县征收农用地区片综合地价（草案）》的区片划分是依据收集的相关资料，通过对 8 个方面因素影响值计算后依据分值进行的区片划分，部分代表提出的调整村委会所在区片的意思

见，依据规程不能无依据随意调整。

四是代表提出的部分村委会主要农作物一年两熟的问题，本次区片综合地价测算选取的农用地样点应代表行政村平均水平，产量偏高和偏低的农用地不宜作为样点，技术单位会后会对提出问题和建议的行政村进行补充调查，如样点选取确实有问题，会后会对进行相应的调整完善。

五是金平县征地补偿标准与邻县比较的问题，本次区片综合地价的内涵只包括土地补偿费与安置补助费，不包括青苗补偿费、拆迁补偿费及社会保障费用。区片综合地价初步成果完成后需经州级、省级平衡后公布实施，与邻县差距不会过大。

六是上一轮统一年产值的倍数标准，这一轮是否还有。村委会填写的调查表和农业农村局统计的农村经济报表是否匹配的问题。本次区片综合地价测算，是对前一轮统一年产值标准按年产值倍数补偿的重大改革，本次区片划分采取多因素结合的技术手段，区片综合地价确定采用农用地产值修正法和征地案例比较法两种方法的结果取权重最终确定，故不存在之前的倍数补偿；技术单位对收集的资料进行整理分析，各村委会填的调查表与农村经济报表有差异的，优先选择农村经济报表数据，二者均偏高或偏低的采取实地调查的方式确定。

七是部分代表提出的区片划分是否可按照海拔高低进行划定。《技术方案》要求，区片划分应以村委会为单元进行划分，

原因是按照行政村界线进行划分在今后征地的过程中可操作性强，如按等高线（海拔）、明显道路、河流等进行区片划分，今后征地工作可操作性差，主要体现在道路、河流的拐点坐标很难提供、等高线看不见摸不着，同时有可能出现一家人的地分别处于不同区片的情况。故按照行政界线划分更合理，更科学。

五、听证会的意见建议采纳情况

（一）采纳的意见建议

部分代表提出一年两熟、部分三类区村委会补充调查，建议提高部分村委会产量及区片提升的建议和意见已采纳，将对相关数据进行重新测算和调整完善。

（二）未采纳的意见建议及理由

未采纳的意见建议：一是按照海拔划分区片的建议。

未采纳的理由：在听证会上，决策发言人已对代表提出的意见和建议作出了答复和解释，代表表示理解和同意，故未采纳。

