

征求意见稿

兴宁市征收农用地区片综合地价
重新公布成果

兴宁市自然资源局

二〇二三年十月

一、区片综合地价重新背景

新修正的《中华人民共和国土地管理法》第四十八条规定：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。制定区片综合地价应当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,至少每三年调整或者重新公布一次。根据《广东省自然资源厅关于做好征收农用地区片综合地价调整公布工作的通知》（粤自然资函〔2023〕622号）《广东省自然资源厅关于做好征收农用地区片综合地价调整或重新公布工作的通知》（粤自然资函〔2023〕1946号）要求：“各地级以上市自然资源主管部门要充分认识区片综合地价调整或重新公布工作的重要性和紧迫性，及时向地级以上市人民政府汇报工作要求，尽快启动所辖县（市、区）区片综合地价调整或重新公布相关工作，落实经费倒排计划，确保如期完成任务。”

兴宁市现行征收农用地区片综合地价于2021年2月9日发布，测算实施基准日为2020年1月1日，2023年进入调整或重新公布时期，在综合考虑我市经济社会发展水平、土地供求关系、人口自然增长率等因素的前提下，全面评价我市现行征收农用地区片综合地价标准的执行情况，未出现群众对区片综合地价产生异议，现行标准在全区范围运行平稳，符合当前经济社会发展水平，因此本次区片综合地价采取重新公布的方法。

二、工作依据

包括但不限于如下文件依据：

1.法规政策依据

（1）《中华人民共和国土地管理法》（2019年8月26日第十三

届全国人民代表大会常务委员会第十二会议第三次修正)；

(2)《中华人民共和国土地管理法实施条例》(2021年4月21日国务院第132次常务会议修订通过，自2021年9月1日起施行)；

(3)《中华人民共和国民法典》(2020年5月28日第十三届全国人大第三次会议通过，自2021年1月1日起施行)；

(4)《中华人民共和国农村土地承包法》(2018年12月29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议第二次修正)；

(5)《中华人民共和国森林法》(2019年12月28日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议修订)；

(6)《中华人民共和国资产评估法》(2016年7月2日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过，自2016年12月1日起施行)；

(7)《广东省土地管理条例》(广东省第十三届人民代表大会常务委员会第四十三次会议于2022年6月1日通过，自2022年8月1日起施行)；

(8)《广东省自然资源厅关于印发<广东省征收农用地区片综合地价制定工作方案>的通知》(粤自然资函〔2020〕51号)；

(9)《广东省自然资源厅关于做好征收农用地区片综合地价调整公布工作的通知》(粤自然资函〔2023〕622号)

(10)《广东省自然资源厅关于做好征收农用地区片综合地价调整或重新公布工作的通知》(粤自然资函〔2023〕1946号)；

(11)《梅州市人民政府关于公布实施征收农用地区片综合地价的公告》(梅市府〔2021〕4号)。

2.技术依据

(1)《农用地定级规程》(GB/T 28405-2012)；

- (2) 《农用地估价规程》（GB/T 28406-2012）；
- (3) 《土地利用现状分类》（GB/T 21010-2017）；
- (4) 《自然资源分等定级通则》（TD/T 1060-2021）；
- (5) 《自然资源价格评估通则》（TD/T 1061-2021）；
- (6) 《林地估价技术规范》（T/CREVA 1101-2021）；
- (7) 《草地估价技术规范》（T/CREVA 1102-2021）；
- (8) 《广东省集体农用地定级与基准地价评估技术指南》（T/GREVAA 0003-2021）；
- (9) 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》（自然资办发〔2020〕51号）；
- (10) 《制定征收农用地地区片综合地价的指导意见》。

三、区片综合地价成果

1.重新公布基准日

本次兴宁市征收农用地地区片综合地价基准日为：2023年1月1日。

2.区片综合地价结果

表 3-1 兴宁市征收农用地片区综合地价结果表

区域名称	区片编号	区片综合地价（万元/亩）					区片范围描述
		合计	土地补偿费	占比	安置补助费	占比	
兴宁市	1	5.70	2.28	40%	3.42	60%	福兴街道（大塘村、高田村、黄畿村、锦华村、梅子村、墨池村、神光村、五里村、向阳村、新联村），宁新街道（部队、城南社区、大岭村、大路村、大圳村、东风社区、佛岭社区、高陂村、横湖村、横新村、黄岭村、水楼村、文星村、兴宁市示范农场、阳光村、洋里村、洋岭社区、寨仔村），兴田街道（宝华社区、城北社区、城东社区、大新社区、东街社区、鹅湖村、鹅三村、官汕社区、管岭村、河背社区、金源社区、米寨村、南郊社区、宁江社区、西郊社区、兴田社区、洋岗村、一联村），刁坊镇（罗坝村、圩东村）
兴宁市	2	5.30	2.12	40%	3.18	60%	刁坊镇（刁潭村、贵峰村、河塘岭村、荷慕村、横江岭村、红光村、黄沙村、建兴村、金银村、联新村、三潭村、新光村、新建村、新坪塘村、新兴村、瑶岗村、长段村、长征村、郑江村、周兴村），罗浮镇（澄联村、东星村、浮北村、浮东村、浮美村、浮南村、浮塘村、浮西村、浮中村、高坑村、蕉坑村、练优村、岭南村、罗栋村、勤光村、上下畲村、塘社村、象湖村、小佑村、新南村、徐田村、岩前村、瑶兴村、中和村、中坑村），坭陂镇（陂宁村、陂新村、丙塘村、大新村、东方村、东红村、东联村、东山村、东兴村、笃陂村、柑子村、官陂村、合湖村、河心村、红湖农林场、红卫村、湖柏村、黄垌村、将军村、角塘村、理中村、南方村、上笃陂村、汤二村、汤一村、王村村、文德村、文东村、新湖村、新岭村、新民村、宣明村），宁中镇（陂丰村、大莹村、鹅一村、枫岭村、古塘村、和山村、和新村、和一村、建民村、凉新村、龙岗村、坪塘村、石岭村、丝光村、丝新村、土坑村、文一村、新塘村、星民村、鸭桥村、蔗塘村、竹一村、邹陶村），水口镇（布头村、达新村、大坑村、东升村、共寨村、官岭村、光华村、光夏村、河口村、荷树村、璜江村、教美村、井下村、径下村、黎光村、茂兴村、彭洞村、坪畲村、前锋村、群兴村、森丰村、石下村、双成村、水东村、水口林场、水洋村、松陂村、宋声村、莹溪村、下畲村、先锋村、小丰村、新坪村、盐米村、洋槐村、洋新村、益华村、英勤村、邹洞村），新

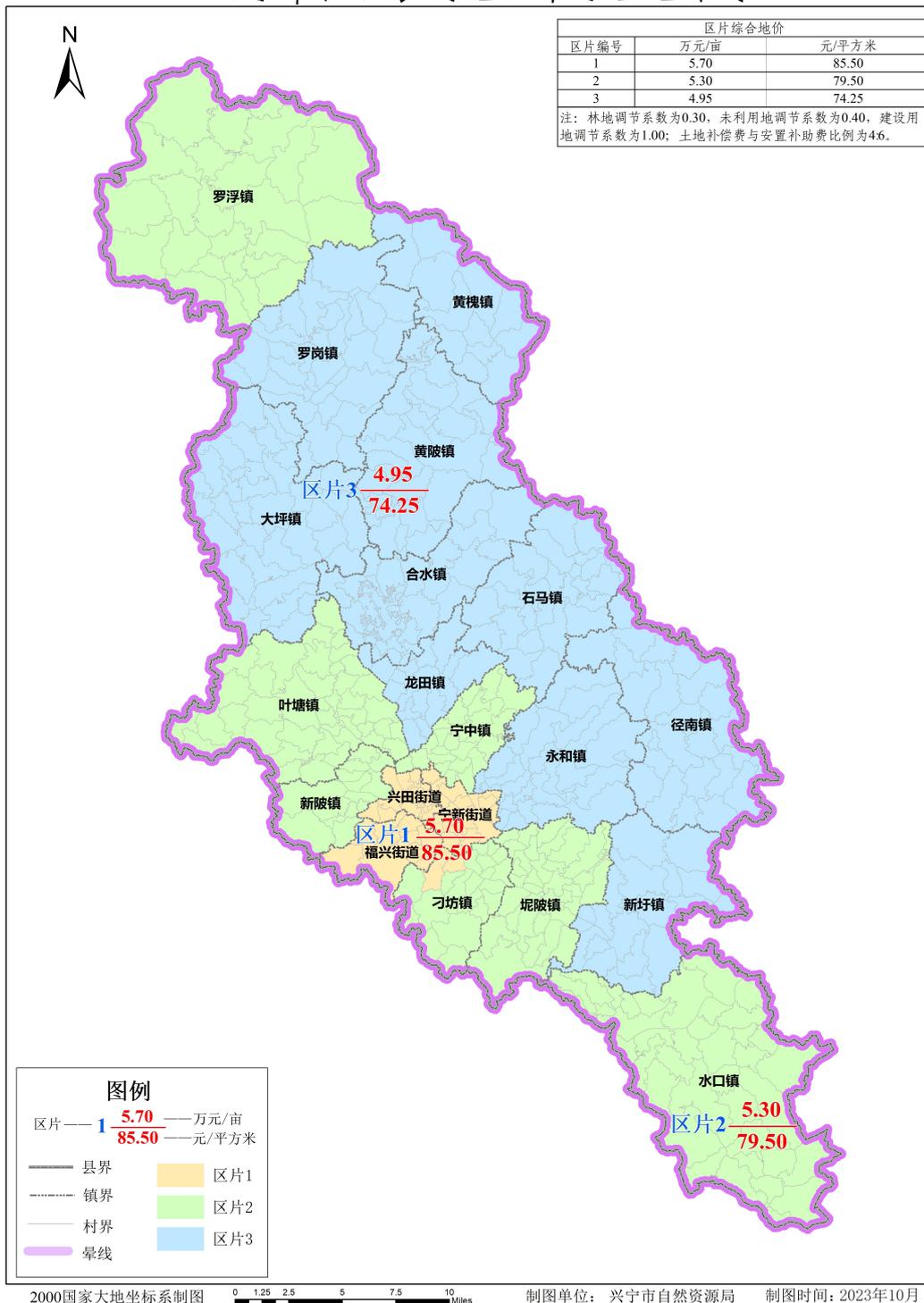
兴宁市征收农用地区片综合地价重新公布成果（征求意见稿）

区域名称	区片编号	区片综合地价（万元/亩）					区片范围描述
		合计	土地补偿费	占比	安置补助费	占比	
							陂镇 （茶塘村、福丰村、福民村、福庆村、华新村、家庄村、乐仙村、茅塘村、三新村、上长岭村、先声村、新金村、新元村）， 叶塘镇 （陂下村、北塘村、大路下村、大众村、富祝村、甘塘村、河西村、黄竹村、建新村、教礼村、筠竹村、黎明村、莲池村、留桥村、龙坪村、龙塘村、麻岭村、彭陂村、群星村、三变村、三口塘村、上径村、上岳村、上中村、胜青村、石新村、双涵村、苏京村、汤湖村、田心村、同众村、乌池村、西山村、下径村、下洋村、下中村、新生村、鸭池村、洋陂村、叶塘社区、岳桥村、长丰村）。
兴宁市	3	4.95	1.98	40%	2.97	60%	大坪镇 （白云村、布骆村、祠堂村、大东村、大福村、佛坳村、鸽池村、黄坑村、将军村、金坑村、兰塘村、兰塘寨村、兰亭村、岭东村、岭河村、龙塘村、坪光村、坪联村、坪中村、屏汉村、秋水村、上大塘村、上河岭村、上黄坑村、胜利村、双红村、潭坑村、陶坑村、吴田村、下大塘村、下河岭村、小碰村、新春村、友联村、长坑村、朱坑村、咨洞村）， 合水镇 （白泡村、二三管理区村、富和村、合水水库管理处、湖岭村、乐群村、六管理区村、龙东村、罗陂村、罗英村、麻坑村、明星村、上官村、石陂村、双溪村、四五管理区村、五联村、溪唇村、霞洞村、下官村、洋田村、一八管理区村、中官村）， 黄陂镇 （春勤村、大二村、大一村、甘一村、甘专村、后山村、虎留村、黄石村、径口村、径中村、粒坑村、联丰村、留陂村、龙溪村、桥尾村、三佳村、上翁村、寺岗村、陶古村、陶塘村、土墩村、温公水库管理所、温公水库林场、五星村、下翁村、学士村、樟坑村、振光村、中心村、浊水村）， 黄槐镇 （宝丰村、禾村村、槐东村、槐西村、黄溪村、上宝龙村、双龙村、双下村、西埔二村、西埔一村、下宝龙村、新村村）， 径南镇 （白石村、柏塘村、半径村、宝山村、宝兴村、陂蓬村、东升村、官亭村、黄坑村、李连村、庐声村、马山村、坪官村、坪埔村、珊田村、双梧村、太阳村、圩下村、先锋村、新洲村、星耀村、兴宁市茶林场、章峰村、章印村、浊水村）， 龙田镇 （碧园村、高陂村、环陂村、鸡公桥村、金星村、丽溪村、凉伞村、蓼塘村、龙盘村、坪见村、曲塘村、石壁村、水陂村、五一村、羊岭村、鸳塘村）， 罗岗镇 （坳下村、白群村、白水村、澄清村、德丰村、福胜村、富强村）。

区域名称	区片编号	区片综合地价（万元/亩）					区片范围描述
		合计	土地补偿费	占比	安置补助费	占比	
							、高陂下村、官庄村、红旗村、红星村、蕉坑村、蕉一村、联东村、联兴村、罗东村、罗中村、潘洞村、柿子坪村、五福村、五五村、溪东村、溪联村、溪群村、溪一村、溪庄村、霞岚村、徐坑村、元潘村、源清村）， 石马镇 （礞下村、大觉村、刁田村、公陂村、官前村、虎石村、蕉联村、李塘村、马上村、马石村、马下村、米渡村、三联村、三社村、上庄村、石炭村、陶背村、下庄村、向前村、小水村、新群村、新石村、新田村、秀水村、洋门村、郑塘村）， 新圩镇 （步东村、曹田村、茶星村、崇上村、船添村、大村村、官峰村、虎洞村、蓝布村、蓝二村、鲤湖村、连塘村、民新村、石崖村、双头村、新北村、新丰村、新里村、寨塘村）， 永和镇 （板子村、成鹊村、崇新村、大成村、湖尾村、华峰村、华岭村、锦洞村、蓝排村、廉峰村、林场村、七层村、仁里村、三枫村、沙坪村、石陂村、新寨村、新中村、兴宁市茶林场、夜明村、永和社区、永生村、永星村、长安村、长新村、振兴村）。

注：1.设定林地调节系数为 0.30；如区片 1 征收林地的补偿价为：区片综合地价*调节系数=5.70*0.30=1.71 万元/亩；
 2.征收建设用地参照征收农用地区片综合地价执行；
 3.征收未利用地参照征收农用地区片综合地价设定调节系数 0.4 执行。

兴宁市征收农用地区片综合地价图



P