

潮州市饶平县征收农用地地区片综合地价 调整初步成果

（公众征求意见稿）

饶平县自然资源局

广东省科学院广州地理研究所

二〇二三年十一月

1 区片综合地价基本情况说明

1.1 项目背景

饶平县目前执行的征收农用地地区片综合地价标准是经省政府批准后，由市政府颁布后从 2021 年 1 月 1 日起实施。根据《中华人民共和国土地管理法》第四十八条“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，并至少每三年调整或者重新公布一次”的规定，我县征收农用地地区片综合地价需要重新进行调整，形成新标准经省政府批准后实施。

1.2 地价内涵

征地区片价是指在县(市)级行政区土地利用总体规划确定的建设用地范围内，在农用地定级的基础上，按照农用地质量状况、土地区位、人均耕地水平、农村社会经济发展水平等划分征地区片，并在标准耕作制度和一定农田基本设施状况条件下,根据区片农用地条件和社会保障水平等评估确定的某一估价基准日的农用地平均征收价格。法定征地过程中土地补偿费和安置补偿费之和，不含地上附着物、青苗补偿费，原则上是本区片范围内实施征地的指导价格。在实施征地中，补偿标准不得低于征地区片地价。

1.3 测算范围

本次征地区片地价调整范围覆盖潮州市饶平县陆域内的集体土地，覆盖范围共计 21 个镇集体土地，测算范围包括：

黄冈镇、钱东镇、三饶镇（含韩江林场）、新丰镇、海山镇、柘林镇、汫洲镇、高堂镇、所城镇、大埕镇、浮山镇、联饶镇、上饶镇、饶洋镇、汤溪镇、建饶镇、新塘镇、东山镇、浮滨镇、新圩镇、樟溪镇。

1.4 测算时点

本次区片综合地价测算时间为 2021 年 1 月~2023 年 6 月。

1.5 区片分布

根据《潮州市人民政府关于公布实施征收农用地地区片综合地价的公告》（潮府告〔2021〕1 号）公布的《潮州市征收农用地地区片综合地价表》文件，结合全县的实际情况、第三次国土调查成果、各镇的发展情况以及行政区划调整情况，本轮征地区片调整后，饶平县征收农用地地区片依然为 3 个区片，浮滨镇、汤溪镇、浮山镇由区片 3 调整为区片 2。

表 1 饶平县现行征收农用地地区片综合地价表

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	
1	9.30	4.65	50%	4.65	50%	黄冈镇(所有行政村);
2	8.30	4.15	50%	4.15	50%	钱东镇、高堂镇、海山镇、汫洲镇、柘林镇、所城镇、大埕镇、联饶镇、樟溪镇、三饶镇(含韩江林场)、新丰镇(所有行政村);
3	7.40	3.70	50%	3.70	50%	上饶镇、饶洋镇、建饶镇、新塘镇、汤溪镇、浮滨镇、浮山镇、东山镇、新圩镇(所有行政村)。

表 2 本轮饶平县征收农用地片区调整情况

区 片 编 号	原有征地区片范围	调整后征地区片范围
1	黄冈镇(所有行政村);	黄冈镇(所有行政村);
2	钱东镇、高堂镇、海山镇、汫洲镇、柘林镇、所城镇、大埕镇、联饶镇、樟溪镇、三饶镇(含韩江林场)、新丰镇(所有行政村);	钱东镇、高堂镇、海山镇、汫洲镇、柘林镇、所城镇、大埕镇、联饶镇、樟溪镇、三饶镇(含韩江林场)、新丰镇、汤溪镇、浮滨镇、浮山镇(所有行政村);
3	上饶镇、饶洋镇、建饶镇、新塘镇、汤溪镇、浮滨镇、浮山镇、东山镇、新圩镇(所有行政村)。	上饶镇、饶洋镇、建饶镇、新塘镇、东山镇、新圩镇(所有行政村)。

表 3 调整后饶平县征收农用地片区综合地价

征地区片	区片范围	调整后综合地价 (万元/亩)
1	黄冈镇(所有行政村);	9.50
2	钱东镇、高堂镇、海山镇、汫洲镇、柘林镇、所城镇、大埕镇、联饶镇、樟溪镇、三饶镇(含韩江林场)、新丰镇、汤溪镇、浮滨镇、浮山镇(所有行政村);	8.50
3	上饶镇、饶洋镇、建饶镇、新塘镇、东山镇、新圩镇(所有行政村)。	7.50

1.6 分配比例

本次区片综合地价土地补偿费和安置补助费分配比例为 5: 5。

2 区片综合地价表

潮州市饶平县征收农用地区片综合地价表

行政区域	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	
饶平县	1	9.50	4.75	50%	4.75	50%	黄冈镇(所有行政村);
	2	8.50	4.25	50%	4.25	50%	钱东镇、高堂镇、海山镇、汫洲镇、柘林镇、所城镇、大埕镇、联饶镇、樟溪镇、三饶镇(含韩江林场)、新丰镇、汤溪镇、浮滨镇、浮山镇(所有行政村);
	3	7.50	3.75	50%	3.75	50%	上饶镇、饶洋镇、建饶镇、新塘镇、东山镇、新圩镇(所有行政村)。

备注： 1、区内区片编号由小到大，对应区片综合地价由高到低，价格保留 2 位小数；
 2、不设定农用地地类调节系数；
 3、征收建设用地参照征收农用地区片综合地价执行；
 4、征收未利用地参照征收农用地区片综合地价执行。

3 区片综合地价图

饶平县征收农用地地区片综合地价分布图

