

衡阳市城区征收农用地 区片综合地价更新调整政策解读

湖南省人民政府 2024 年 1 月 11 日发布了关于调整湖南省征地补偿标准的通知（湘政发〔2024〕1 号），现将有关内容解读如下：

一、起草背景

根据《中华人民共和国土地管理法》第四十八条“征收土地应当给予公平、合理的补偿，保障被征地农民原有生活水平不降低、长远生计有保障。征收土地应当依法及时足额支付土地补偿费、安置补助费以及农村村民住宅、其他地上附着物和青苗等的补偿费用，并安排被征地农民的社会保障费用。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，并至少每三年调整或者重新公布一次。”及湖南省人民政府办公厅关于印发《湖南省人民政府 2023 年度重大行政决策事项目录》的通知（湘政办函〔2023〕34 号），我市按照相关程序组织开展了衡阳市征收农用地区片综合地价更新调整工作。

二、总体要求

深入贯彻党的二十大精神，结合 2021 年我市的征收农用地地区片综合地价，此次我市征收农用地地区片综合地价更新调整工作从实际出发，按照技术规范，通过开展征地补偿标准实施情况调查和依据数据资料分析，科学、合理统筹调整测算区片综合地价。

三、主要内容

此次征收农用地地区片综合地价更新调整于 2023 年 10 月 27 日在衡阳市自然资源和规划局召开了听证会，充分征求了各城区人民政府、有关市直部门及部分群众代表的意见，收集相关建议，经过两轮修改，报省自然资源厅。

1、我市城区本轮征地区片共划分为两类区片，即：I 级区片和 II 级区片，本轮从上轮 II 区纳入本轮 I 区范围的有茶山坳镇新华村、东阳渡街道光辉村、岳屏镇公益村、雨母山镇二塘村、角山镇角山村、利民村、三星村等合计 7 个村。

2、我市城区现行征地补偿标准（水田为基准）区片 I 的综合地价为 104580 元/亩，区片 II 的综合地价为 88200 元/亩。本次更新调整后区片 I 的综合地价为 107100 元/亩，较现行的补偿标准相比，上涨了 2520 元/亩，调整幅度增长了 2.41 %；区片 II 的综合地价为 90200 元/亩，较现行的补偿标准相比，上涨了 2000 元/亩，调整幅度增长了 2.27%。本次更新调整后的区片综合地价略高于现行的征地补偿水平，平均增长幅度为 2.34%。根据《湖南省征收农用地地区片

综合地价更新调整技术操作规程》中“各地可根据实际情况控制上涨幅度不低于 0 不超过 5%”要求，我市本轮征收农用地片区综合地价更新调整成果完全符合政策要求。

四、解决的问题

根据社会经济发展，切实维护被征地人民群众权益，保障被征地人民群众生活水平不降低。