**关于《抚顺市征地区片综合地价标准调整方案（征求意见稿）》的政策解读**

一、制定依据

抚顺市现行征地区片综合地价制定于2020年9月28日，现根据《中华人民共和国土地管理法》（根据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次会议《关于修改<中华人民共和国土地管理法>、<中华人民共和国城市房地产管理法>的决定》第三次修正）、《关于开展征地区片综合地价调整工作的通知》（辽自然资办发[2022]65号）文件要求作出调整，本轮调整后结果于2023年1月1日起实施。

二、主要内容

《抚顺市征地区片综合地价更新方案》全文明确了征地区片的调整范围及调整后的征地区片价格：

（一）明确调整期限。调整基准年为2022年。调整期限为3年（2023～2026年）。

（二）明确调整原则。一是综合分析原则，对于影响区片的每个因素的作用进行科学分析和综合评价，保证征地区片划分合理。二是主导因素原则，重点分析对征地价格具有重要作用的主导因素，突出主导因素对区片划分结果的作用。三是地域分异原则，在掌握土地区位条件和特性的分布与组合规律，并分析由于区位条件不同形成的各地域分异状况后，将类似地域划归同一区片。三是差异性原则，对所选的征地区片划分因素在评价区域内应有明显的差异，以便能够反映区域内各部分土地质量的不同。区域内无差异或差异不显著的因素可以补选。五是定量与定性相结合的原则，征地区片划分是把定性的、经验的分析进行量化，以定量计算为主，提高区片划分成果的精度。六是与行政界限一致原则，做到同村同价。

（三）明确区片范围。本次征地区片调整的范围为抚顺市所辖区域，包含4个区和3个县，分别为新抚区、望花区、顺城区、东洲区、抚顺县、清原满族自治县、新宾满族自治县。

（四）明确征地区片价格。

征地区片综合地价调整结果为Ⅰ级（一类）9万元/亩，Ⅰ级（二类）6.8万元/亩，Ⅱ级5.8万元/亩，Ⅲ级4.7万元/亩，Ⅳ级4.0万元/亩，Ⅴ级 3.4万元/亩。

三、工作亮点

本轮调整是经项目组测算，并由熟悉规划、土地利用管理方面的专家对征地区片综合地价评估结果进行分析，结合实际情况，依据同级同价、各级别价格不易差异过大、与经济发展水平相衔接的原则，进行市级、省级平衡后，形成最终区片综合地价结果。调整后各档区片地价与上一轮区片地价标准相比均有所提高，其成果能够完全保证失地农民的现有生活水平不因失地有所降低。

 抚顺市自然资源局

 2022年 12月 1日