抚顺市征地区片综合地价标准调整方案

（征求意见稿）

为贯彻落实《中华人民共和国土地管理法》规定的“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；征地区片综合地价至少每三年调整或者重新公布一次”的相关规定，及辽宁省自然资源厅《关于开展征地区片综合地价调整工作的通知》（辽自然办发[2022]65号）的有关要求。合理利用土地，保护被征地农民合法权益，维护社会稳定制定本方案。

**一、****抚顺市征地区片综合地价内涵**

根据《土地管理法》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”。征地区片综合地价的实质是征地补偿标准，不包括在征地中可能发生的由国家及政府部门收取的税费、地上附着物赔偿费和青苗补偿费、征地农民社会保障、转岗培训等费用。

**二、工作原则**

本轮征地区片综合地价调整坚持以下基本原则：

（一）综合分析原则

征地区片是各种自然属性、社会经济状况和区位条件综合作用的结果，征地区片的划分，应当全面地、系统地分析影响其农用地使用价值和土地征收补偿费的各种因素，对于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）主导因素原则

征地区片划分是根据影响征地区片的因素因子及其作用差异，重点分析影响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）地域分异原则

土地质量的地域分异规律是土地的自然和社会各因素不同组合的结果，它反映了地域间土地生产力或利用效益上的差别。征地区片划分应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，将类似地域划归同一土地区片。

（四）差异性原则

所选征地区片划分因素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）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，对现阶段难以定量的自然属性、社会经济状况和区位条件采用必要的定性分析，将定性分析的结果进行量化，并运用于区片划分成果的确定中，提高区片划分成果的精度。

（六）与行政界限一致原则

征地区片的本质是属于均质性区域。各类区片的范围应尽可能与行政界线一致，不建议打破村界。

**三、抚顺市征地区片综合地价调整范围**

根据社会经济发展的需要及辽宁省自然资源厅《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，抚顺市征地区片综合地价更新项目制定工作范围是：抚顺市行政辖区范围内的农村集体土地、国有农用地和未利用地，涉及四个区、三个县。

**四、抚顺市征地区片综合地价调整方案**

本轮征地区片综合地价基准日为2022年1月1日。随着土地供求关系、经济发展水平、居民最低生活保障水平、土地区位等因素的变化，一般应在2-3年调整一次，以适应经济发展的需要。征地区片综合地价基准对象为一般农用地。地类调整系数为建设用地为1.0，未利用地为0.8，基本农田修正系数为1.1。

抚顺市征地区片综合地价成果表 单位：千元/亩

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **县、区名称** | **区片等别** | **区片价格** | **乡镇名称** | **乡、镇、街道办事处（村）名称** |
| **顺城区** | I | 90 | 前甸镇 | 二道村、二鲜村、詹家村 |
| 河北乡 | 欧家村资产管理委员会（原欧家村） |
| II | 68 | 前甸镇 | 鲍家村、台山村、大道村、靠山村、前甸村、关岭村 |
| 河北乡 | 北关新村、新区村、戈布村、龚家村、里仁村、西戈村、英石村、方晓村、莲岛村、东华村、黄旗村、四家子村、孤家子村 |
| 会元乡 | 马金村 |
| III | 58 | 前甸镇 | 大柳村、三家村、中二村、上头村、大门进村、李其村 |
| 会元乡 | 金花村、会元村、兴安村、砖台村、马前村、康乐村、三道村、黄金村 |
| **东洲区** | I | 68 | 碾盘乡 | 甲帮村、东洲村、武嘉村、新太河村、龙凤村、员工村、新龙村、 |
| II | 58 | 碾盘乡 | 平山村、碾盘村、张甸村、张鲜村、元龙村、关口村、石富村、萝卜坎村、营城村 |
| 章党街道 | 章党汉族村、章党朝鲜族村 |
| III | 47 | 兰山乡 | 新农村、五味村、兰山村、金家村、关家村、簸箕村、紫花村 |
| IV | 40 | 章党镇 | 二伙洛村、洼子伙洛村、高丽村、榆树村、营盘村、驿马村、石门岭村、万金屯村、邱家村、上鲜村、上汉村、黄金村 |
| V | 34 | 哈达镇 | 下哈达村、阿及村、东沟村、小寨子村、富尔哈村、上年马洲村、下年马洲村、关门山村、上哈达村、河青寨村、长岭村、窑沟村、古塘村 |
| **新抚区** | I | 68 | 榆林街道 | 榆林村、万新村 |
| 千金乡 | 千金村、花园村 |
| II | 58 | 千金乡 | 高家村、荒地村、郎士村、丁家村、路家村、前邓村、英德村、后邓村、唐力村 |
| **望花区** | I | 68 | 塔峪镇 | 程家村、五老村、汪良村、和平村、塔峪村、后二道村、塔鲜村 |
| II | 58 | 塔峪镇 | 前二道村、前孤家子村、后孤家子村、山城子村、大甸子村、英家村、小泗村、肖家村 |
| 工农街道 | 工农朝鲜族村、工农汉族村 |
| 演武街道 | 演武村、小演武村、武道村 |
| **抚顺县** | I | 47 | 石文镇 | 栗子村、大石村、石文村、下三家村、养树村、连刀村、  瓦房村、毛公村、官山村、苏子村、景家村、英守村、阁老村、大堡村、八家子村 |
| II | 34 | 救兵乡 | 马和村、马鲜村、大东村、小东村、康西村、王木村、山龙村、五牛村、板城村、救兵村、马郡村、石门村、后腰村、通什村 |
| 后安镇 | 五龙林场、前安村、郑家村、腰堡水库、佟庄村、四道村、  馒首村、后安村、同安村、腰堡村、南彰党村、李家沟台村、王家村、五龙村、傲牛村 |
| 海浪乡 | 邹家东沟村、果木园子村、西台沟村、安家村、下海浪村、  上海浪村、转山村、杨木村、房申村、前楼村、松树口村 |
| 上马乡 | 苍什村、竖碑村、李家沟台村、坎木村、窑沟村、通什村、赵家村、油坊村、台沟村、温道村、姚家村、四家子村、西古家村、洋湖村、塔二丈村、下马村、上马村 |
| 汤图乡 | 汤图村、鲍家村、百花村、占贝村、河东村、龙凤村、庄家村、石棚子村、三块石村、三块石林场工区 |
| 峡河乡 | 峡河村、六家子村、三家子村、陡岭村、小林村、眼望村、  胜子村、杜家村、台堡村、大房子村 |
| 马圈子乡 | 草盆村、马圈子村、太平村、西川村、孤家子村、金斗村 |
| **清原满族自治县** | I | 47 | 清原镇 | 阿尔当村、斗虎屯村、椴木沟村、古城子村、猴石沟村、  黄旗沟村、马前寨村、前进村、四道河村、吴家沟村、  新立屯村、腰站村、长山堡村、镇东村、镇西村、中寨子村 |
| II | 40 | 红透山镇 | 北杂木村、苍石村、红透山村、栏木桥村、六家子村、沔阳村、沿水沟村、下大堡村 |
| 草市镇 | 双井沟村、长兴村、草市村、大板河村、大窝棚村、东大道村、二洼村、关家街、泡子沿村、三道背村、上甸子村、水帘洞村、太平沟村、小城子村、粘泥岭村、赵家街村 |
| III | 34 | 英额门镇 | 橼子沟村、大林子村、丁家街村、柳木桥村、湾龙背村、新民屯村、幸福村、英额门村、转湘湖村、长春屯村、崔庄子村、大石沟村、孤山子村 |
| 南山城镇 | 大北岔村、大枉沟村、大秧上堡村、东庙村、东五里堡村、二道河村、甘井子村、黑石头村、九道沟村、靠山屯、龙头堡村、南山城村、南小堡村、三道河村、三道岭村、三胜堡村、四道碱场村、太平甸村、苇塘沟村、下堡村、秀水甸村、杨树崴村、中堡村、朝鲜族村 |
| 湾甸子镇 | 大边沟村、大庙村、大那路村、得胜村、凤到村、红树村、尖山子村、砍橼沟村、龙头村、七道河村、湾甸子村 |
| 南口前镇 | 白草甸村、北口前村、高力屯村、海阳村、康家堡村、南口前村、南三家村、暖泉子村、什排地村、十八道岭村、王家堡村、向阳村、张家堡村 |
| 大孤家镇 | 半拉山村、大甘河村、大孤家村、刘家沟村、清河北村、泉眼头村、松树嘴村、湾龙泡村、王大堡村、王小堡村、小甘河村、兴隆台村、一面山村 |
| 夏家堡镇 | 卜家屯村、大地村、丁家堡村、高家砬子村、红土庙村、猴石村、黄家屯村、贾屯村、金家窝棚村、金庄村、刘小堡村、马家堡村、马家店村、邱窝棚村、太平沟村、唐家屯村、天桥村、湾龙背村、文家屯村、下坎子村、下老坎村、下王堡村、夏家堡村、小孤家村、杨家堡村、袁家庙村、赵家堡村 |
| 北三家乡 | 北三家村、黑石木村、李家堡村、牛肺沟、上菸沟村、树基沟村、双河村、西大林、下寨子村、肖家堡村 |
| 枸乃甸乡 | 北大林村、枸乃甸村、侯窝棚村、井家沟村、筐子沟村、  线金厂村、中心屯村、朱家堡村 |
| 土口子乡 | 北猴石村、柴家店村、陈家沟村、拐抹沟村、荒地村、门脸村、石阳村、土口子村、汪家沟村、治安村 |
| 大苏河乡 | 大堡村、大苏河村、钓鱼台村、和庆村、南天门村、平岭后村、三十道河村、小苏河村、杨家店村、长沙村 |
| 敖家堡乡 | 敖家堡村、敖石哈村、大东沟村、大莱河村、夹皮沟村、  马家沟村、台沟村、小莱河村、于家堡村 |
| **新宾满族自治县** | I | 47 | 新宾镇 | 民主村、和平蔬菜村、胜利村、和平村、八宝村、后仓村、  佟家村、尹家村、胜利朝鲜族村、红旗沟村、前进村、下坎村、关家村、郝家村、砬嘴村、石碑村、五副甲村、照阳村、秋木村、五里村、黄旗村、蓝旗村、蓝旗鲜族村、拔堡沟村、达子营村、林子头村、网户村、向阳村、茶棚村、刘家朝鲜族村、刘家村、国有新宾满族自治县城郊实验林场 |
| II | 40 | 南杂木镇 | 南杂木村、榔头沟村、朝阳村、国道旁村、聂尔库村、转湾子村 |
| 永陵镇 | 错草村、五道堡村、头道砬子村、夏园村、羊祭台村、大和睦村、下房子村、西堡村、后堡村、蔬菜村、头道堡村、永陵朝鲜族村、赫图阿拉村、前进村、团结村、红旗村、二道村、金岗村、色家村、李家沟台村、那家村、腰堡村、驿马村、嘉禾村、国有新宾满族自治县边外林场、国有新宾满族自治县陡岭林场、国有新宾满族自治县永陵林场、陡岭村 |
| III | 34 | 木奇镇 | 木奇村、水手村、北沟村、东站村、穆家村、小洛村、下营子村、东韩家村、下湾子村、大洛村、赵家村、上房申村、国有新宾满族自治县赵家林场 |
| 上夹河镇 | 上夹河村、五龙村、马尔墩村、大堡村、南嘉禾村、腰站村、胜利村、古楼村、古楼河西村、徐家村、吕家村、国有新宾满族自治县上夹河林场 |
| 旺清门镇 | 旺清门朝鲜族村、大荒沟村、东江沿朝鲜族村、夹河北村、蜂蜜沟村、江南村、头道沟村、东江沿村、旺清门村 |
| 大四平镇 | 草盆村、四方台村、东小堡村、马架子村、龙湾村、徐甸子村、皇木场村、样尔沟村、东升村、大四平村、小四平村 |
| 平顶山镇 | 杉木厂村、大东沟村、东瓜岭村、大甸子村、大琵琶村、杨家村、下青村、上青村、櫈厂村、李家沟台村、黄岗子村、平顶山村、赵家村、西安村、大甸子村、国有新宾满族自治县大东沟林场 |
| 苇子峪镇 | 苇子峪村、杉松村、甸边子村、于家村、小哪吽村、西厢大堡村、三道关村、富家村、西厢小堡村、国有新宾满族自治县三道关林场、国有新宾满族自治县通沟林场、国有新宾满族自治县苇子峪林场 |
| 榆树乡 | 榆树村、哈山村、红旗村、红石村、何家村、蔡家村、彭家村、都督村、样子沟村、岔路子村、边外村、罗圈村 |
| 红升乡 | 红升村、白旗村、张家村、南蜜蜂沟村、关家村、北蜂蜜沟村、旧门村、关家林场 |
| 北四平乡 | 北四平村、冯家村、善道村、杨树排子村、北旺清村、火石村、宝汤村、国有新宾满族自治县北旺清林场 |
| 红庙子乡 | 红庙子村、老戏场村、长岭子村、五道沟村、英盈汉族村、英盈村、查家村、南四平村、西岔村、四道沟村、国有新宾满族自治县朝阳林场 |
| 响水河子乡 | 响水河子村、东腰堡村、响水河子朝鲜族村、双砬子朝鲜族村、下围子村、双砬子村、富江村、上围子村、国有新宾满族自治县钢山林场 |
| 下夹河乡 | 平河村、双河村、河南村、下夹河村、支家村、岗东村、松树口村、双台子村 |

