《庆元县征收集体土地区片综合地价补偿标准》政策解读

一、制定背景

根据《浙江省自然资源厅关于重新公布全省征地区片综合地价最低保护标准的通知》（浙自然资规〔2023〕12号）的规定“各市、县（市、区）政府可根据当地实际情况，对征地补偿标准进行重新公布或调整，重新公布或调整后的征地区片综合地价不得低于省政府规定的最低保护标准，并做好宣传解释工作。”

二、制定依据

**（一）**《中华人民共和国土地管理法》；

**（二）**《浙江省土地管理条例》；

**（三）**《自然资源部办公厅关于加快制定征收农用地区片综合地价工作的通知》（自然资办发〔2019〕53号）；

**（四）**《浙江省自然资源厅关于重新公布全省征地区片综合地价最低保护标准的通知》（浙自然资规〔2023〕12号）。

三、主要内容

**（一）征地区片综合地价的定义**

“征地区片综合地价”是指在县（市）级行政区域内，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划分区片，分别确定的区片农用地土地补偿费和安置补助费。我县征收集体土地统一实行区片综合地价补偿。

**（二）征地区片综合地价的区片划分**

庆元县征地区片划分为三个区片。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 区片等级 | 乡镇街道 | 行政村名 |
| Ⅰ | 松源街道 | 东门村（原东门村、原菜业村）、南门村、西门村部分、北门村（原北门村）、城北村 |
| 濛洲街道 | 后碓村、吴宅村、大坂洋村、姚家村、上叶村、街尾村、周墩村部分、同源村部分（原田墩村、原洋心村） |
| Ⅱ | 松源街道 | 西门村部分、五一村、五二村、五三村、兴民村（原坪洋村、原五四村）、朱村村、北门村部分（原岙后村）、坑西村、底村村、会溪村（原会溪村、原牛路洋村） |
| 濛洲街道 | 大济村、道岗村（原道岗村、原半湾村、原下滩村）、喜鹊村、同源村部分（原西演村、原应岭尾村、原田墩村）、大塘源村（原大坑村、原黄象村）， |
| 屏都街道 | 余村村、八一村、八二村、八三村、菊水村、蔡段村（原蔡段村、原坑里村）、洋背村 |
| Ⅲ | 上述Ⅰ 、 Ⅱ 区片以外的行政村 |
| 备注 | 具体范围以庆元县区片划分示意图（附件3）为准 |

**（三）征地区片综合地价的具体标准**

**1.**征地区片综合地价由土地补偿费和安置补助费两项组成，两项分别占征地区片综合地价的40%和60%。

**2.**区片综合地价补偿标准包含二大地类：一类为耕地、园地、除林地（含开发园地）以外的其他农用地、建设用地；二类为林地（含开发园地）、未利用地。

开发园地是指原为林地和未利用地，当地集体经济组织因发展生产的需要，开发后种植经济作物，现仍按林地管理的山地（如桔山、茶山等）。

**3.**各区片综合地价标准。

|  |  |
| --- | --- |
| 地 类 | 征地区片等级和区片综合地价标准 |
| Ⅰ | Ⅱ | Ⅲ |
| 单位 | 元/亩 | 元/㎡ | 元/亩 | 元/㎡ | 元/亩 | 元/㎡ |
| 耕地、园地、除林地（含开发园地）外的其他农用地、建设用地 | 80000 | 120 | 60000 | 90 | 48000 | 72 |
| 林地（含开发园地）、未利用地 | 开发园地  | 50000 | 75 | 38000 | 57 | 30800 | 46.2 |
| 林地、未利用地 | 48000 | 72 | 36000 | 54 | 28800 | 43.2 |

**（四）其他**

**1.**征收集体土地范围内涉及的合法房屋和合法生产性用房，其补偿标准按照各项目具体房屋征收补偿安置方案执行。

**2.**插花地按所在区片的征地区片综合地价进行补偿。

**3.**征用集体土地补偿和收回国有农用地使用权补偿安置参照本标准执行。

**四、解读机关**

解读机关：庆元县土地和房屋征收工作指导中心；

联系地址：庆元县濛洲街道银泰商铺35号；

联系方式：0578--6212212。