

梅州市自然资源局

梅州市征收农用地区片综合地价政策解读

根据省自然资源厅于 2024 年 1 月 30 日作出的《广东省自然资源厅关于梅州市征收农用地区片综合地价成果的批复》（粤自然资函〔2024〕107 号），我市征收农用地区片综合地价标准已获省政府批复同意。现将征收农用地区片综合地价政策解读如下：

一、制定背景

为进一步加强和改进征地服务与管理，切实维护被征地农民的合法权益，深入推进乡村振兴战略实施，促进经济高质量发展，根据《中华人民共和国土地管理法》第四十八条：“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。”的规定，以及《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》、《广东省自然资源厅关于印发

<广东省征收农用地地区片综合地价制定工作方案>的通知》（粤自然资函〔2020〕51号）等文件要求，各县（市、区）均于2020年完成了辖区内征收农用地地区片综合地价的编制工作，报经市政府同意后，报省政府批准。根据省政府的批复，市人民政府于2021年2月9日公布实施《梅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》（梅市府〔2021〕4号），目前，实施已接近三年。

根据《省自然资源厅关于做好征收农用地地区片综合地价调整公布工作的通知》（粤自然资管制〔2023〕1946号）及相关要求，各县（市、区）启动了辖区内区片综合地价调整或重新公布相关工作。

二、工作过程

各县（市、区）结合辖区内近三年土地资源条件、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，在广泛征求有关部门及社会各方面意见，并按要求召开听证会的基础上，对经省人民政府批准、市人民政府公布实施的征收农用地地区片综合地价不作调整，并按要求重新公布。

三、主要内容

主要内容为：区片数量的划分、区片价标准、土地补偿费与安置补助费分配比例、各地类调节系数。

（一）区片划分情况

按照各县（市、区）行政区域范围内各乡镇（办事处）、行政村的经济发展水平，地形差异和现有征地补偿水平等因素，本着切实保障被征地群众利益和新旧补偿标准平稳过渡的原则，五华县、平远县划分为 2 个区片，梅江区、梅县区、兴宁市、丰顺县、大埔县、蕉岭县划分为 3 个区片。

（二）区片价标准及土地补偿费、安置补偿费分配比例，地类调节系数情况

各县（市、区）综合考虑各区片的土地类型、农用地等别、土地产值、区位条件、土地征收面积、人均耕地、总产值、人均可支配净收入等因素，并结合近 3-5 年内发生的征地案例，形成梅州市征收农用地地区片综合地价标准及土地补偿费、安置补偿费分配比例，并结合各县（市、区）实际情况，设定本次征地区片价的地类调节系数：全市统一设定林地调节系数为 0.30；梅江区、丰顺县和平远县设定水田调节系数为 1.20；梅江区、平远县设定养殖水面调节系数为 1.30；梅江区、五华县、丰顺县和大埔县设定园地调节系数为 0.65；征收建设用地参照征收农用地地区片综合地价执行；征收未利用地参照征收农用地地区片综合地价设定调节系数 0.4 执行。

梅州市征收农用地综合地价表

区域名称	区片编号	区片综合地价（万元/亩）				
		合计	土地补偿费	占比	安置补助费	占比
梅江区	1	6.20	2.48	40%	3.72	60%
	2	6.0	2.4	40%	3.6	60%
	3	5.9	2.36	40%	3.54	60%
梅县区	1	7.10	2.84	40%	4.26	60%
	2	6.30	2.52	40%	3.78	60%
	3	5.75	2.30	40%	3.45	60%
兴宁市	1	5.70	2.28	40%	3.42	60%
	2	5.30	2.12	40%	3.18	60%
	3	4.95	1.98	40%	2.97	60%
五华县	1	5.35	2.14	40%	3.21	60%
	2	5.00	2.00	40%	3.00	60%
丰顺县	1	5.50	2.20	40%	3.30	60%
	2	4.48	1.79	40%	2.69	60%
	3	4.09	1.64	40%	2.45	60%
大埔县	1	5.50	2.20	40%	3.30	60%
	2	4.90	1.96	40%	2.94	60%
	3	4.50	1.80	40%	2.70	60%
平远县	1	6.25	2.625	42%	3.625	58%
	2	5.65	2.373	42%	3.277	58%
蕉岭县	1	5.85	2.34	40%	3.51	60%
	2	5.25	2.10	40%	3.15	60%
	3	4.80	1.92	40%	2.88	60%

四、法律法规及政策依据

- 1、《中华人民共和国土地管理法》；
- 2、《广东省土地管理条例》
- 3、《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的通知》（自然资办发〔2019〕53号）；
- 4、《广东省自然资源厅关于印发〈广东省征收农用地区片综合地价制定工作方案〉的通知》（粤自然资函〔2020〕51号）。
- 5、《省自然资源厅关于做好征收农用地区片综合地价调整公布工作的通知》（粤自然资管制〔2023〕1946号）



... 批准 ... 准予 ...
... 准予 ... 准予 ...
... 准予 ... 准予 ...
... 准予 ... 准予 ...
... 准予 ... 准予 ...
... 准予 ... 准予 ...
... 准予 ... 准予 ...
... 准予 ... 准予 ...
... 准予 ... 准予 ...
... 准予 ... 准予 ...
... 准予 ... 准予 ...

