《寻甸回族彝族自治县2025年征收农用地区片综合地价更新调整（征求公众意见稿）》

起草说明

为使寻甸县区片综合地价与当地经济社会发展水平相适应，保障被征地农民合法权益，保持区片综合地价现势性，为征地补偿提供依据，根据寻甸县人民政府要求，寻甸县自然资源局起草了《寻甸回族彝族自治县2025年征收农用地区片综合地价更新调整（征求公众意见稿）》。现就起草情况说明如下：

一、项目实施背景

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《云南省自然资源厅关于开展云南省2025年区片综合地价更新调整工作的通知》（云自然资审批〔2025〕90号）《云南省自然资源厅关于印发〈云南省2025年征收农用地区片综合地价更新调整方案〉的通知》（云自然资审批〔2025〕141号）的相关要求，我县积极组织编制区片综合地价更新调整成果，为保障县域被征地农民合法权益，为征地补偿提供依据，特编制《寻甸回族彝族自治县2025年征收农用地区片综合地价更新调整（征求公众意见稿）》。

二、起草过程

按照云南省自然资源厅、昆明市自然资源和规划局要求，寻甸回族彝族自治县征收农用地区片综合地价更新调整工作于2025年5月下旬启动；2025年6月5日，完成工作部署，安排工期计划等；2025年6月10日，完成资料整理、分析和研究；2025年6月26日，完成初步成果编制，并进行了初稿征求意见工作；2025年7月10日，提交市级开展市级平衡和审查；目前形成了初步成果。

三、起草主要依据

### （一）法律法规

1．《中华人民共和国民法典》（2021年1月1日起施行）；

2．《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正）；

3．《中华人民共和国农村土地承包法》（2018年修正）；

4．《中华人民共和国森林法》（2019年修订版）；

5．《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修正版）；

6．《中华人民共和国土地管理法实施条例》（国务院令第743号）；

7．《云南省土地管理条例》（2025年1月1日起施行）；

8．《自然资源听证规定》（国土资源部令第22号）；

9．《云南省重大行政决策程序规定》（云南省人民政府令第217号）。

### （二）政策文件

1．《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）；

2．《自然资源部办公厅关于建立全国征收农用地区片综合地价数据库的通知》（自然资办函〔2020〕1698号）；

3．自然资源部关于印发《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》的通知（自然资发〔2023〕234号）；

4．《云南省人民政府关于印发云南省被征地农民基本养老保障试行办法的通知》（云政发〔2008〕226号）；

5．《云南省人民政府办公厅关于改革完善被征地农民基本养老保障的指导意见》（云政办发〔2019〕1号）；

6．云南省自然资源厅关于公布实施2023年云南省征收农用地区片综合地价的通知》（云自然资〔2023〕169号）；

7．云南省自然资源厅关于开展云南省2025年区片综合地价更新调整工作的通知（云自然资审批〔2025〕90号）；

8．云南省自然资源厅关于印发《云南省2025年征收农用地区片综合地价更新调整方案》的通知（云自然资审批〔2025〕141号）。

### （三）规程规范

1．《农用地质量分等规程》（GB/T 28407-2012）；

2．《农用地定级规程》（GB/T 28405-2012）；

3．《农用地估价规程》（GB/T 28406-2012）；

4．《城镇土地估价规程》（GB/T 18508-2014）；

5．《土地利用现状分类》（GB/T 21010-2017）；

6．《第三次全国土地调查技术规程》（TD/T 1055-2019）；

7．《国土调查数据库标准》（TD/T 1057-2020）；

8．《自然资源分等定级通则》（TD/T 1060-2021）；

9．《自然资源价格评估通则》（TD/T 1061-2021）。

四、主要内容

《寻甸回族彝族自治县征收农用地区片综合地价更新调整》初步成果主要包括寻甸县区片综合地价更新调整结果、寻甸县区片综合地价更新调整地类调节系数、寻甸县区片综合地价更新调整前后对比三个方面，具体内容详见公示成果。

根据法律法规和有关政策规定，寻甸回族彝族自治县自然资源局将认真开展寻甸回族彝族自治县2025年征收农用地区片综合地价更新调整提交决策前各项工作，按程序提请决策实施。