

# 东川区自然资源局关于东川区 2025 年征收农用地区片综合地价沿用 2023 年补偿标准听证会的听证报告

## 一、听证事由

东川区 2025 年征收农用地区片综合地价沿用 2023 年补偿标准

## 二、听证会举行的时间及地点

听证会时间：2025 年 7 月 21 日 15:00。

听证会地点：东川区自然资源局 5 楼会议室。

## 二、听证会参加人员名单

### （一）听证主持人：

李曦涛 区自然资源局副局长

### （二）听证委员：

李曦涛 区自然资源局副局长

徐春艳 区自然资源局

潘 涛 区自然资源局

### （三）决策发言人：

李 松 区自然资源局局长

### （四）听证监察人：

王兴祥 区纪委监委

刘纪垒 区司法局

### （五）听证记录人：

刘 力 区自然资源局

(六) 听证代表:

- 樊庭方 区人大代表  
刘玥麒 区人大代表  
江 莉 区人大代表  
顾 青 区政协委员  
肖 贵 区政协委员  
赵正林 区政协委员  
蔡永豪 园区管委会  
王云龙 区发展改革局  
朱致飞 区工科信局  
唐 国 区教育体育局  
罗 丹 区财政局  
付兆英 区交通运输局  
杨 波 区农业农村局  
张月琪 区水务局  
朱兆稳 区林草局  
史洪有 铜都街道办事处  
张 华 铜都街道尼拉姑社区  
刘 园 铜都街道尼拉姑社区  
陈 虎 碧谷街道办事处  
焦万明 碧谷街道营盘社区  
伍兴来 碧谷街道营盘社区  
杨加东 集义街道自然资源所  
李建飞 集义街道下起嘎社区

刘志兵 集义街道下起嘎社区  
李昀蔚 乌龙镇自然资源所  
王清秧 乌龙镇店房社区  
杨皓翔 乌龙镇跑马社区  
杨 疆 阿旺镇人民政府  
彭正宏 阿旺镇自然资源所  
张关华 阿旺镇向阳社区居委会  
屈林坤 阿旺镇大石头村  
孙邦丰 汤丹镇自然资源所  
沈 显 汤丹镇元宝村  
张 龙 汤丹镇望厂村  
刘 鹏 因民镇自然资源所  
宋 伟 因民镇田坝社区  
林培向 因民镇老来红社区  
姜文豪 拖布卡镇自然资源所  
夏安兵 拖布卡镇大荒地村  
袁 平 拖布卡松坪村  
浦正洪 红土地镇人民政府  
李顺祥 红土地镇法者村  
王正四 红土地镇花沟村  
郭顺东 区土储中心

**（七）旁听人员：**

周 娟 区土储中心  
普 乙 区土储中心

听证记录人：

刘 力 区自然资源局

#### **四、听证代表提出的意见和建议**

经对各听证代表提出的意见和建议进行总结，除“同意沿用上一轮区片地价”意见，其他听证代表意见汇总如下：

（一）《东川区沿用上一轮征收农用地地区片综合地价初步论证报告（征求意见稿）》（以下简称：《论证报告》）内容需进一步完善：1. 社会保障水平分析中保障措施描述不足，仅论述了低保及养老保障，建议补充技能培训、社保补贴等有关内容；2. 补充完善调查现状的合理性及延续的必要性，确保标准沿用足以保障被征地农民权益，符合社会发展实际。

（二）完善配套沿用规则，标准沿用应有动态监测机制，定期评估地价合理性以便及时调整。

（三）东川区行政区划调整，集义街道成立，舍块乡撤并，建议有关调整内容纳入区片地价。

（四）建议参考乌龙镇补偿标准，提高红土地镇所辖村社区征地所在区片或区片地价标准提高至 41000 元/亩。

（五）建议落实被征地农民社会养老保障有关政策。

#### **五、决策发言人作陈述和答辩**

针对听证代表提出的意见和建议，经听证委员合议后，决策发言人就听证代表提出的意见和建议进行现场评议并答复如下：

（一）《论证报告》内容需进一步完善社会保障水平分析、调查现状的合理性及延续的必要性：

《论证报告》在制定过程时，区自然资源局除前期征集资料外，专题召开工作会征求各有关单位、乡镇（街道）意见，此次听证会后我局将根据听证代表意见进一步补充完善报告有关内容，确保《论证报告》更加科学合理，具备说服力，并在后续做好政策解读及宣传工作。

（二）完善配套沿用规则，标准沿用应有动态监测机制，定期评估地价合理性以便及时调整。

区片地价关乎被征地群众切身利益，区自然资源局将结合实际征地工作的开展，联动各有关单位、乡镇（街道）及区土储中心做好区片地价执行情况的动态监测及评估，对评估后确实需要调整的区片或村（社区）做好纳入下一轮进行调整的准备。

（三）东川区行政区划调整，集义街道成立，舍块乡撤并，建议有关调整内容纳入区片地价。

根据《云南省自然资源厅关于开展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），本次区片调整以2023年度变更调查为基础底数，且本次东川区行政区划调整行政界线未完全明晰（如集义街道上、下起嘎社区），本轮调整沿用此前区划，对明确的行政区划进行备注（如龙洞村、梨坪村等），对行政界线不明的行政村区划待明晰后纳入下一轮区片地价更新调整工作进行调整。

（四）建议参考乌龙镇补偿标准，提高红土地镇所辖村（社区）征地所在区片或区片地价标准提高至41000元/亩。

红土地镇群众代表诉求有其合理性，客观上东川区确实存在相邻村（社区）属于不同区片，导致区片地价不同，征地补偿不同，进而影响征地工作。但红土地镇区位特殊，既与禄劝县相邻，又与东川区其他乡镇连接，因此区片及区片地价调整工作较为复杂。

根据区片调整衔接平衡原则——区片价要与现行征地补偿水平相衔接，且与经济社会发展水平相适应，还要保证相邻区片间的地价水平差异合理。

从区片地价来看，横向比对周围县（区）区片情况，东川区相较周边县（区）如：会泽、禄劝、寻甸等县区，整体区片综合地价较高，与其他县（区）相邻的乡镇（街道）区片地价水平差异较大，仅红土地镇与禄劝县雪山乡、乌蒙乡之间差异便可达1万余元/亩，基于区片调整衔接平衡原则，县区之间区片差异不宜扩大。

立足东川自身社会状况，东川2024年年人均GDP较2023年降低6.15%，较2022年降低4.02%；2024年财政收入较2023年下降27.5%，近两年经济社会发展水平欠佳，在其他影响因素变化不大的情况下，本轮区片地价宜沿用上一轮标准。

另外从项目建设成本来看，区片地价影响项目建设成本，间接影响项目落地，东川区较高的区片地价导致东川相比周边县（区）项目建设吸引力更低，项目不实施便无法带来实际征地补偿，因此建议本轮区片地价调整东川区沿用2023

年标准，缩小与其他县（区）项目建设成本差距，提高竞争力，促进项目落地。

基于以上方面，建议 2025 年区片综合地价沿用 2023 年区片综合地价标准，红土地镇与乌龙镇相邻村之间征地区片价格差异纳入下一轮区片地价调整工作进行考虑，合理平衡区片之间差异。

#### （五）建议落实被征地农民社会保障有关政策。

在土地征收过程中，根据有关法律法规和政策要求，昆明地区近年收取 2 万元/亩的失地农民社会保障金，该金额作为对失地农民的社会保障，需通过区人社局牵头，区自然资源局、区农业农村局配合乡镇街道进行“被征地人员”身份认定后，由区人社局开展社会保障补助工作，现区自然资源局已积极配合区人社局开展有关工作。

该建议与本次区片地价调整无直接关系，故不予以采纳。

### 六、听证机关对听证情况的评说

各听证代表、决策发言人均对自己的观点进行了非常清晰的阐述，听证会共取得听证代表及旁听人意见共 39 份，其中提出完善《论证报告》内容及区片地价监测评估机制意见 2 份，提出区片划分、区片价格调整 2 份；对调整方案无意见或认为调整方案合理意见 34 份，其他意见 1 份。

### 七、对听证代表意见建议采纳情况及理由

东川区自然资源局拟对此次听证会听证代表提出的意见和建议中第（一）、（二）条意见进行采纳，第（三）、（四）

条意见进行部分采纳；

根据《云南省征收农用地地区片综合地价更新调整技术方案》、东川区 2022—2024 年县域经济发展情况、东川区行政区划调整工作进程等原因，拟对听证代表提出的意见和建议中第（三）、（四）条建议中提高部分不予采纳，对第（五）条不予采纳。

昆明市东川区自然资源局  
2025 年 7 月 21 日

