华宁县园地林地草地定级和基准地价成果（草案）听证会听证报告

为了推行政府重大决策听证制度，增加自然资源管理工作的透明度和参与度，提高自然资源管理措施的科学性和民主性，根据《玉溪市人民政府重大决策听证制度实施细则》和《华宁县重大决策听证制度实施细则（试行）》的相关要求，华宁县自然资源局（以下简称听证机关）于2024年1月12日下午14：30分在华宁县自然资源局四楼会议室举行了《华宁县园地林地草地定级和基准地价成果（草案）》听证会，听取社会各相关部门、代表的意见和建议。现将听证会情况公布如下：

一、听证会举行情况

本次听证会有1个议题8个议程，听证会应到听证代表21人，实到代表21人；应到听证监察人2名，实到2名；应到听证旁听人3人，实到3人。实际出席人数已超过应出席人数的2/3，按照听证制度要求，举行了听证会。代表中有人大代表、政协委员、县级相关部门、各乡镇（街道办）副乡镇长（街道办副主任），还有来自基层的干部、群众，具有一定的广泛性和代表性。这次听证会，各位代表高度重视，认真负责。凭着各位代表多年的工作经验和对各部门各区域情况的熟知，对我们提供的材料进行了认真的分析研究。各位代表本着对《华宁县园地林地草地定级和基准地价成果（草案）》工作认真负责的态度，各抒己见，结合部门实际提出意见和建议。

二、听证代表提出的主要意见和建议

此次听证会上，到会的听证代表踊跃发言，对《华宁县园地林地草地定级和基准地价成果（草案）》发表了各自的意见和建议，经过梳理和汇总，归纳总结如下：

1.园地、林地、草地分级类别表述不明确、应有相应的参考值。

2.无样点调查数据，测算结果缺少数据支持，应附样点调查表。

3、请明确林地基准价内涵“包含地上附着物和定着物价值”是否准确，是否包含附着物和定着物价值、优势树种。

4、工作底图中存在细碎图斑进一步归类。

5、草地等级确定有待进一步考虑。

6、根据华宁县实际情况，盘溪镇社会经济发达，在坝区内园地较多，但1级果园仅为92.87公顷，请进一步核实。

7、园地基准地价应充分考虑地上作物，特别是种植果树的价值，将其纳入基准地价测算要素。

8、建议园地、草地分级按村（社区）为单位进行划分，并将分片分级结果向基层公开，指导基层开展相关工作。

9、建议能否把地价定级出最低地价和最高地价的范围。

10、定级成果中，存在1级园地实际产值达不到2级或3级园地的情况，应该如何精确运用成果？

三、对听证意见、建议的采纳情况

针对参会代表们提出的意见、建议及问题，华宁县自然资源局与技术承担单位进行了认真的梳理和研究，梳理出予以采纳的听证代表意见和建议共5条，具体情况如下：

1.园地、林地、草地分级类别表述不明确、应有相应的参考值。

已采纳。

2.无样点调查数据，测算结果缺少数据支持，应附样点调查表。

已采纳。

3.请明确林地基准价内涵"包含地上附着物和定着物价值"是否准确，是否包含附着物和定着物价值。

已采纳。

4.工作底图中存在细碎图斑进一步归类。

已采纳。

5.根据华宁县实际情况，盘溪镇社会经济发达，在坝区内园地较多，但1级果园仅为92.87公顷，请进一步核实。

已采纳。

四、未采纳意见情况及说明

未采纳的听证代表意见和建议共5条，具体情况如下：

1.草地等级确定有待进一步考虑。

未采纳。理由是：草地级别的划分主要是根据《草地分等定级规程》的定级指标，结合县域的实际情况选取指标进行测算的。

2.园地基准地价应充分考虑地上作物，特别是种植果树的价值，将其纳入基准地价测算要素。

未采纳。理由是：根据《全国园地林地草地分等定级和基准地价制定技术问答》（第5期）的要求园地基准地价制定仅考虑土地的生产利用价值，暂不考虑地上作物的价值。

3.建议园地、草地分级按村（社区）为单位进行划分，并将分片分级结果向基层公开，指导基层开展相关工作。

未采纳。理由是：根据规程要求，本次定级是采用图斑法划定基本单元，报告结果在通过验收后会向社会公开发布。

4.建议能否把地价定级出最低地价和最高地价的范围。

未采纳。理由是：根据规程要求，测算出的基准地价是一个明确的值，而不是区间。

5.定级成果中，存在1级园地实际产值达不到2级或3 级园地的情况，应该如何精确运用成果？

未采纳。理由是：园地的定级主要是参照自然因素、社会经济因素和区位因素的相关指标来进行划分的，而不是根据单一产值来确定。

华宁县自然资源局

2024年2月2日