

附件：

阳春市园、林、草地定级与基准地价制订和国有农用地基准地价更新成果听证意见采纳及回复情况

序号	听证代表单位	听证代表	意见或问题	是否采纳	听证回复
1	阳春市人民代表大会	李运就	1. 基准地价有没有考虑区位、用途、市场状况？2. 有没有考虑未来的规划？	—	1. 基准地价主要涉及三类因素，自然因素、社会经济因素和区位因素，定级评估是按用途定级评估的，评估中采用了样点地价平均法，样点的地价就是市场状况的反映；2. 不考虑未来的规划，只考虑现状因素因子
2	阳春市发展和改革局	林华雄	1. 基准地价实施后地类如果发生变化，怎么办？2. 国有农用地基准地价为什么高于集体农用地基准地价？	—	1. 如果发生变化，按新地类参照相邻地类级别和地价来评估确定；2. 两者的内涵不一样，国有农用地基准地价的权利类型是出让使用权，有全部用益物权，而集体农用地基准地价的权利类型是承包经营权，仅有部分用益物权，体现在只有部分处分权，所以国有农用地基准地价一般要高于集体农用地基准地价。
3	阳春市司法局	郑雪莲	无意见	—	—
4	阳春市财政局	芮香波	无意见	—	—
5	阳春市林业局	黎新强	无意见	—	—
6	阳春市农业农村局	杨雄宇	无意见	—	—
7	河堀镇人民政府	谢忠志	无意见	—	—
8	松柏镇人民政府	严小航	无意见	—	—
9	陂面镇人民政府	苏守章	无意见	—	—
10	合水镇人民政府	吴实	无意见	—	—
11	春湾镇人民政府	赖正浩	无意见	—	—
12	岗美镇人民政府	苏章艺	无意见	—	—

序号	听证代表单位	听证代表	意见或问题	是否采纳	听证回复
13	河口镇人民政府	周威武	无意见	—	—
14	潭水镇人民政府	梁家宪	无意见	—	—
15	八甲镇人民政府	陈泳宇	无意见	—	—
16	双滘镇人民政府	范绍朋	无意见	—	—
17	永宁镇人民政府	麦宇	无意见	—	—
18	圭岗镇人民政府	谢强珊	无意见	—	—
19	石望镇人民政府	谢绍文	无意见	—	—
20	马水镇人民政府	苏章艺	无意见	—	—
21	三甲镇人民政府	谢镜辉	无意见	—	—
22	春城街道办事处	梁月斌	无意见	—	—
23	河西街道办事处	王丽霞	无意见	—	—
24	阳江市华纳土地 房地产资产评估 有限公司	陈观允	1. 国有农用地设施农用地修正系数需进一步细分？2. 园林草承包经营权与经营权间的修正系数比例较大，是否合理？	—	1. 会后研究考虑；2. 会后研究调整确定。
25	广东粤达资产评估与土地房地产估价有限公司	刘敏	将来如何查找地块基准地价？	—	通过矢量数据进行定位确认。
26	群众代表	黄志准	无意见	—	—
27	群众代表	黄律	无意见	—	—
28	群众代表	严文羨	无意见	—	—
29	群众代表	李基铭	基准地价在集体农用地承包经营时有什么作用？	—	公布实施后作为基准，对流转价格进行管控。