

贵港市本级征地区片综合地价 结果报告

贵港市人民政府

二〇二二年九月

1 征地区片综合地价标准说明	1
1.1 覆盖范围	1
1.2 区片分布	1
1.3 标准内涵	2
1.4 基准时点	2
1.5 测算时间	2
1.6 有关名词解释	2
2 征地区片综合地价表	3
3 征地区片综合地价图	6
4 征地区片综合地价使用说明	7
4.1 使用范围	7
4.2 关于地类问题	7
4.3 关于基本农田问题	7

1 征地区片综合地价标准说明

1.1 覆盖范围

本次征地区片综合地价覆盖贵港市本级行政区划范围内的全部集体农用地，涉及贵港市本级三个区，其中港北区现辖4个镇、2个乡、2个街道，分别是贵城街道、港城街道、大圩镇、庆丰镇、奇石乡、中里乡、根竹镇、武乐镇；港南区现辖7个镇、2个街道，分别是江南街道、八塘街道、东津镇、新塘镇、桥圩镇、瓦塘镇、湛江镇、木格镇、木梓镇；覃塘区现辖7个镇、2个乡、1个街道，分别是覃塘街道、东龙镇、三里镇、黄练镇、石卡镇、五里镇、樟木镇、蒙公镇、山北乡、大岭乡。土地总面积354959.3130公顷，农用地面积309585.7912公顷

1.2 区片分布

本征地区片综合地价划定以行政村为基本单元，结合现行的实际征地工作，共分为3个区片：

I区：涉及贵港市本级中心城区范围内的105个村委，土地面积为71620.3915公顷，其中农用地面积为52876.8423公顷，占比73.83%。

II区：涉及贵港市本级142个村委，土地面积为110121.9433公顷，其中农用地面积为96158.0858公顷，占比87.32%。

III区：涉及贵港市本级190个村委，土地面积为173216.9781公顷，其中农用地面积为160550.8632公顷，占比87.22%。

1.3 标准内涵

区片综合地价是指依据土地原用途、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，综合测算的征收农用地的补偿标准（包括土地补偿费和安置补助费，不包括被征地农民社会保障费用、不包括征收农用地涉及的地上附着物、青苗等的补偿费用）。

1.4 基准时点

本征地区片综合地价对应的基准时点为 2023 年 1 月 1 日。

1.5 测算时间

本次征地区片综合地价对应的测算时间为 2022 年 9 月 20 日。

1.6 有关名词解释

（1）农用地

农用地是指直接用于农业生产的土地，具体涉及的地类名称和编码参照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》（自然资办发〔2020〕51号）和《第三次全国国土调查工作分类》。

（2）区片

区片是指一定范围内集体土地资源条件、土地区位、经济社会发展水平等基本一致的，征地补偿标准相同的区域，是测算区片综合地价的基本单元。

（3）区片划定

根据农用地条件相近的原则，将市（县）域范围内划分为若干个

区片，作为测算区片综合地价的基本单元。区片划定最小片区是行政村，原则上不打破村级行政界线。多个行政村可以归并成为一个区片，也可以将不同乡镇的多个行政村归并为一个区片。

2 征地区片综合地价表

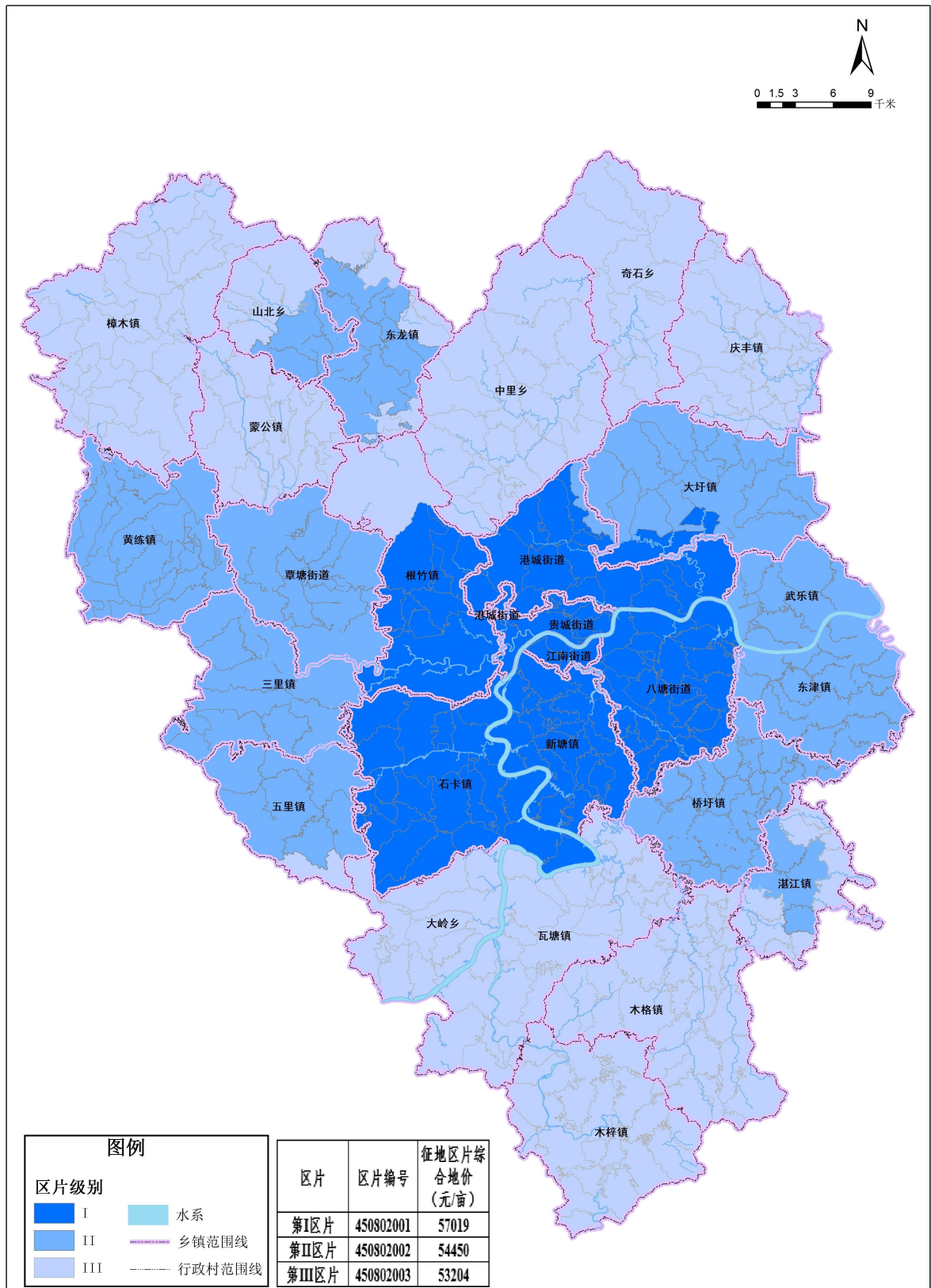
表 2-1 区片分布及基本情况

区片名称	区片编号	区片范围
第一区片	450802001	<p>贵城街道：登龙桥社区、南平社区、三合社区、小江社区、震塘社区、西五社区、县东社区、东湖社区、永新社区、石羊塘社区、凤凰社区、龙圣社区、荷城社区、港宁社区、马草江社区、八一社区、东港社区、西江社区</p> <p>港城街道：六八社区、蓝田社区、棉村社区、平富社区、港城街道中山社区、龙井村、富岭村、麻山村、樟村村、石寨村、旺岭村、群山村、猫儿山村、旺华村、东山村</p> <p>根竹镇：湓田村、汾水村、根竹村、江口村、民权村、三民村、泗民村、新民村</p> <p>江南街道：南江社区、木松岭社区、南山社区、航运社区、廉石社区、滨江社区、大松石社区、南湖社区、黄岗社区</p> <p>八塘街道办：八塘社区、湓村社区、岑西村、陈湾村、大新村、高北村、高朗村、高岭村、高新社区、横岭社区、木龙村、三板村、山泉村、苏岗村、苏湾村、新安村、新合村、新花村、新陆社区、新蒙社区、鹤山村、振新村</p> <p>新塘镇：大郑村、山边村、塘表村、陈村、东和村、湖表村、湖龙村、华国村、岭尾村、龙兰村、蒙大村、三岸村、三岭村、三平村、万福村、乌柏村、西村、下宋村、新和村</p> <p>石卡镇：白沙村、村面村、大庆村、大岩村、都蕴村、方竹村、凤思村、福龙村、翰芦村、翰平村、鹤心村、陆村、坭湾村、石卡社区、万塘村、西山村、新旺村、樟竹村、江南村</p>
第二区片	450802002	<p>大圩镇：大仁村、大圩村、东篁村、东塘村、甘岭村、何村、解放村、乐堂村、民乐村、仁心村、上莲村、石古村、新建村、寻杨村、永福村、永隆村、长安村、中西村、大圩社区</p>

		<p>武乐镇：东南村、逢宜村、吉斗村、江城村、胜岭村、水石村、武乐村、长城村</p> <p>桥圩镇：东井塘村、何平村、锦垌村、良塘村、蒙垌村、南溪桥村、南兴村、桥圩社区、青塘村、松马村、铜鼓岭村、新垌村、新华村、新庆村、新兴村、兴华村、徐村、杨村、姚平村、永梧村、振南村、震华村、兴贵社区、大垌心村、下李村、长塘村</p> <p>东津镇：大李村、东津村、东岭村、甘寺村、荷池村、雷村、梁莫村、宁村、潘李村、石江村、石连村、万垌村、维新村、务凤村、狮厦村（西夏村）、洋七桥村、郑村、中和村</p> <p>覃塘街道：大郭村、甘碑村、谷罗村、黄鹤村、回龙村、六务村、龙凤村、龙岭村、覃南村、覃塘社区、杨志村、姚山村、拥兴村、周村、朱砂村、荷塘社区</p> <p>东龙镇：东龙村、凤凰村、高龙村、京榜村、京龙村、龙扶村、罗马村、农昌村、阮寺村、义合村、石龙社区</p> <p>三里镇：大零村、大周村、甘道村、吉塘村、九岸村、龙田村、隆兴村、三里社区、石社村、双凤村、水仙村</p> <p>黄练镇：大董村、大黄村、黄练社区、居仕村、葵新村、岭岑村、莫村、潘陈村、平寨村、山谢村、新何村、新谭村、新朱村、姚岭村、张团村、镇水村</p> <p>五里镇：大成村、东流村、垌心村、林村、榕木村、五里社区、云表村</p> <p>山北乡：二龙村、柳乌村、山北村、双岩村、万寿村、中秋村</p> <p>湛江镇：湛江村、芦山村、平江村、云柳村</p>
第三区片	450802003	<p>庆丰镇：白塘村、东碑村、都炉村、高桥村、河龙村、鹤林村、联塘村、六松村、罗碑村、青岭村、石卓村、思平村、太同村、太兴村、覃山村、万新村、夏里村、新塘村、延塘村、杨林村、中龙村、新圩村、潘岭村（鄱岭村）</p> <p>奇石乡：达开村、福田村、古龙村、桂中村、红江村、六马村、平治村、山乐村、兴中村、奇石村、新清村</p> <p>中里乡：陈轩村、福团村、公王村、吉龙村、金良村、六台村、六田村、龙山村、平安村、平陆村、平山村、三陵村、山花村、双古村、寺阳村、坦阳村、塘河村、铁岭村、新村、秀地村、银村、中里村、山鹤村</p> <p>木格镇：班凤村、陈索村、东坡村、合岭村、和平村、护录村、黄村、黄石村、江石村、君子岭村、朗联村、良坡村、梁村、岭塘村、陆化村、盘古村、平悦村、社岭村、寿莫村、水泉村、谭冯村、云垌村、早礼村、周樟村、木格村、柳塘村</p> <p>木梓镇：陈樟村、程江村、官联村、回龙村、蕉田村、井良村、莲子村、六罗村、龙联村、龙塘村、三联村、武思村、香平村、新莲村、木梓村、大兴村、红朗村</p> <p>湛江镇：福兴村、金洲村、蒙村、蓬塘村、沙岭村、双联村、同</p>

		<p>安村、西安村、小庄村、兴成村</p> <p>瓦塘镇：八合村、湓垌村、福新村、柳江村、六里村、鹿山村、南山村、三多村、上江村、上喜村、思怀村、旺良村、乌柳村、香江村、新城村、新江村、新平村、泽周村、大村、瓦塘村</p> <p>东龙镇：闭村、大同村、兰山村、三六村、长岭村</p> <p>五里镇：龙贵村</p> <p>山北乡：保和村、横罗村、煌里村、石马村、松英村</p> <p>樟木镇：川山村、大旗村、邓保村、李塘村、良古村、凌动村、六旺村、卢村、罗柴村、那柳村、荣盏村、沙村、沙水村、五龙村、颜塘村、元金村、中唐村、中团村、中周村、樟木村、樟木街、寺江村、黄道村、黄龙村、显滕村</p> <p>蒙公镇：定布村、高占村、古山村、黄岭村、廖瑞村、凌寺村、岭庆村、平龙村、双龙村、新岭村、姚见村、英峨村、占蒙村、蒙公村</p> <p>大岭乡：古平村、贵宁村、互合村、江兴村、金沙村、龙马村、新济村、村心村、大岭村、新井村</p>
--	--	---

3 征地区片综合地价图



4 征地区片综合地价使用说明

4.1 使用范围

征地区片综合地价是由土地补偿费和安置补助费两部分构成，不包含青苗补偿费、地上附着物补偿费和拆迁补偿费。征地区片综合地价适用于集体农用地征收补偿的计算。涉及集体建设用地、未利用地征收补偿时，按照相关规定执行。非农建设用地占用国有农用地、未利用地涉及到补偿时，可参照有关规定执行。

4.2 关于地类问题

征地区片综合地价是在考虑了包括地类在内的诸多影响因素的基础上，形成的一个综合性的土地补偿标准，不再是某一具体地类的年产值，实际执行中也不需要与具体地类对应，根据同地同价原则，按相应区域征地区片综合地价执行。

4.3 关于基本农田问题

在本次区片综合地价标准测算时，为合理确定各评价单元及因素，在测算征地补偿标准时，基本农田仍然纳入测算范围，但征地补偿标准的覆盖范围不包含基本农田。经依法批准占用基本农田的，征地补偿按相关法律规定执行。