

2011年土地估价师考试精讲：年产值标准 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/645/2021_2022_2011_E5_B9_B4_E5_9C_9F_c51_645412.htm 第八部分 关于开展制订征地统一年产值#000000>标准和征地区片综合地价工作的通知（国土资发[2005]144号）

一、关于制订征地统一年产值标准和区片综合地价的必要性 制订征地统一年产值标准和区片综合地价的目的是为征地补偿提供依据，直接为征地服务。制订征地统一年产值标准要考虑被征收耕地的类型、质量、农民对土地的投入、农产品价格及农用地等级等因素，在一定区域范围内（以县域范围为主），在主导性农用地类别和耕作制度条件下，以前三年主要农产品平均产量、价格及相关附加收益为主要依据进行测算。以统一年产值标准为基数，同时综合考虑当地经济发展水平、居民生活水平、被征地农民社会保障需要等其他条件，确定补偿倍数，计算征地补偿费用。征地区片综合地价是征地综合补偿标准，制订时要考虑地类、产值、土地区位、农用地等级、人均耕地数量、土地供求关系、当地经济发展水平和城镇居民最低生活保障水平等多方面因素进行测算。已经完成了农用地定级的地区，应充分吸收农用地定级成果。已按《农用地估价规程》完成农用地征用价格评估的地区，要充分考虑评估结果。要尽量采用多种方法分析测算，合理确定一定区域范围内的统一征地区片综合地价。制订征地统一年产值标准和区片综合地价，是依法合理做好征地补偿安置工作、维护被征地农民切身利益、保障经济建设健康发展的重要基础性工作，是贯彻落实《决定》和国土资源部《关于完善征地补偿安置制度的指导意见

》（国土资发[2004]238号）等文件精神，解决当前征地工作中存在的补偿标准偏低、同地不同价、随意性较大等突出问题的重要举措。各地对此项工作务必高度重视，认真组织，力争在2005年年底完成本地区征地统一年产值标准和区片综合地价的制订及公布工作。

二、关于推行征地统一年产值标准和区片综合地价的区域制订征地统一年产值标准和区片综合地价，是一项政策性和技术性较强的基础性工作。各地要本着开拓创新、因地制宜的原则，积极推进这项工作。东部地区城市土地利用总体规划确定的建设用地范围，应制订区片综合地价；中、西部地区大中城市郊区和其他有条件的地区，也应积极推进区片综合地价制订工作；其他暂不具备条件的地区可制订征地统一年产值标准。

三、关于制订和公布征地统一年产值标准和区片综合地价的步骤（一）制订方案，加强协调。（二）全面部署，科学测算。（三）评审验收，搞好平衡。（四）审查备案，统一公布。

四、关于制订和公布征地统一年产值标准和区片综合地价需注意的几个问题（一）合理确定不同地区征地补偿标准。制订征地统一年产值标准和区片综合地价，要依据国家#000000>法律#000000>法规和文件的有关规定，从本地区经济发展水平、农民生产和生活实际需要出发，妥善处理征地补偿标准的合法性与合理性、法定补偿标准与农民补偿要求之间的关系，切实维护被征地农民的合法权益，保证原有生活水平不下降、长远生计有保障。要防止以制订和公布征地统一年产值标准和区片综合地价为由，压低征地补偿标准。（二）做好省域内征地补偿标准的总体平衡工作。各省（区、市）国土资源部门要在深入调查研究、科学测算的基础上，按照同地同价的要求

，合理确定和平衡省域内各地（市、州）之间及各市（县）之间征地补偿标准的差异；要认真研究处理因各地征地补偿标准发布时间及测算方法等不同造成标准水平出现差异的机制和方案。（三）认真依法组织听证工作。按照《国土资源听证规定》，拟订或者修改区域性征地补偿标准必须要组织听证。地方各级国土资源部门制订征地统一年产值标准和区片综合地价，要在认真做好实地调研和科学测算的基础上，广泛听取有关部门、农村集体经济组织、农民群众及社会各方面的意见和建议。（四）注意与过去征地补偿标准的衔接。测算征地统一年产值标准和区片综合地价，应注意对过去依法确定的征地补偿标准，尤其是对1999年至2004年期间征地补偿标准进行认真分析和客观借鉴，防止新、老征地补偿标准之间差距过大而导致矛盾，维护社会稳定。例题：国务院《关于深化改革严格土地管理的决定》要求制订并公布各市县征地的统一年产值标准或区片综合地价，主要是为解决当前征地工作中存在的（ ）问题。（2006年《土地管理基础与法规》#000000>试题）A．安置措施不落实 B．征地补偿同地不同价 C．征地补偿标准偏低 D．征地费用分配不合理 E．征地补偿标准随意性较大 答案：BCE 解析：法规考核点。《关于开展制订征地统一年产值标准和征地区片综合地价工作的通知》（国土资发[2005]144号）规定，制订征地统一年产值标准和区片综合地价，是依法合理做好征地补偿安置工作、维护被征地农民切身利益、保障经济建设健康发展的重要基础性工作，是贯彻落实《决定》和国土资源部《关于完善征地补偿安置制度的指导意见》（国土资发[2004]238号）等文件精神，解决当前征地工作中存在的补偿标准偏低、同地

不同价、随意性较大等突出问题的重要举措。来源

: www.examda.com 欢迎访问百考试题土地估价师考试网》》》查看考试资料和试题
100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问
www.100test.com