

沾益区集体建设用地土地定级与基准地价 测算成果（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《自然资源听证规定》（中华人民共和国国土资源部令第22号）的相关要求，曲靖市沾益区自然资源局（以下简称听证机关）于2024年12月13日上午9:00分在区自然资源局三楼会议室举行了《沾益区集体建设用地土地定级与基准地价测算成果（草案）》听证会，听取社会各方面的意见和建议。现将听证会情况报告如下：

一、听证事由

根据《云南省自然资源厅关于推进和规范自然资源评价评估有关工作的通知》（云自然资利用〔2019〕615号）、《云南省自然资源厅关于做好2022年度自然资源评价评估有关工作的通知》（云自然资利用〔2022〕523号）、《云南省人民政府办公厅关于深化农村集体经营性建设用地入市试点工作的实施意见》（云政办发〔2023〕45号）、《云南省深化农村集体经营性建设用地入市试点工作方案》（云自然资〔2023〕134号）、《云南省农村集体建设用地定级与基准地价评估技术细则（试行）》（云自然资办〔2022〕94号）相关文件要求，为了规范土地价格评估，显化土地资源资产价值，促进城乡统一土地市场建设，支持城乡融合发展与乡村振兴战略而开展的一项工作。着力于构建城乡统一，竞争有序的建设用地市场，科学规范建设用地使用权流转工作，实现从资源到资产的转化。报经区委、区政府同意，于2024年8月全面启动沾益区集体建设用地土地定级与基准地价测算工作，经基础资料收集、外业调查、内业测算、初步成果编制、意见征询，根据《自然资

源听证规定》（中华人民共和国国土资源部令第 22 号）、《云南省人民政府重大决策听证制度实施办法》的有关规定，组织召开此次听证会。

二、听证会举行情况

（一）准备情况

2023 年 10 月 15 日，按规定在沾益区人民政府网上发布了曲靖市沾益区自然资源局关于举行《沾益区集体建设用地土地定级与基准地价测算成果(草案)》听证会的通告（第 1 号），公布了听证事项、听证代表名额及其产生方式、听证时间等相关内容。2024 年 12 月 9 日，公布了曲靖市沾益区自然资源局关于举行《沾益区集体建设用地土地定级与基准地价测算成果(草案)》听证会的公告（第 2 号），公布了听证会时间和地点，听证主持人、听证代表、决策发言人、听证监察人及听证陈述人员名单等事项。

（二）听证会召开

2024 年 12 月 13 日上午 9:00 分在区自然资源局三楼会议室举行《沾益区集体建设用地土地定级与基准地价测算成果（草案）》听证会，本次听证会参会人员共 30 人（其中听证代表 26 人，听证主持人 1 人，决策发言人 1 人，听证记录员 1 人，技术单位陈述人 1 人、听证监察人 1 人）。听证会由曲靖市沾益区人民政府办公室副主任刘小文同志主持，决策发言人由区自然资源局副局长徐阳辉同志担任。听证监察人由曲靖市沾益区司法局副局长蒋宏飞同志担任，听证记录人由区自然资源局开发利用和权益科科长阮金文担任。

本次听证会到会人员共计 30 人，其中：实到听证代表 26 人，符合重大决策听证制度的有关规定要求。会议按照下列议程进行：

1.宣读听证纪律和听证会场有关注意事项。

2.介绍听证说明人、监察人、记录员名单，介绍听证代表、出席人员构成及产生办法。

3.介绍说明听证事项，介绍听证规则，告知参加人的权利义务。

4.技术承担单位代表就本次沾益区集体建设用地土地定级与基准地价测算成果（草案）的主要内容作介绍和说明。

5.听证代表对本次沾益区集体建设用地土地定级与基准地价测算成果（草案）发表意见和提问，并填写听证会意见表、相关职能部门意见调查表、公众参与意见调查表。

6.技术承担单位陈述人和决策发言人就听证代表对本次沾益区集体建设用地土地定级与基准地价测算成果（草案）提出的意见和问题进行回答、说明。

7.决策发言人对听证会进行听证总结。

8.听证监察人宣读听证会监察意见。

9.听证会议小结。

三、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《沾益区集体建设用地土地定级与基准地价测算成果（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.沾益区作为集体建设用地入市试点地区之一，基准地价是入市地价参考的依据，尽快修改完善后报市局、省级验收后公布实施。

2.建议将德泽村级别调整成 1 级。

四、听证代表提出的建议的处理情况

上述意见和建议，经听证决策人合议后，就听证代表提出的意见和建议答复如下：

1.沾益区作为集体建设用地入市试点地区之一，基准地价是入市地价参考的依据，尽快修改完善后报市局、省级验收后公布实施。

此意见采纳。参照听证意见修改完善后报市局、省级验收后公布实施。

2. 建议将德泽村级别调整成 1 级

此意见不采纳。经重新定级测算，德泽村定级测算的分值较 1 级的平均单元分值相差较大且德泽村与 1 级的沾益城区、白水社区、花山街道中心区区位条件相差较大，故本次未将德泽村调整为 1 级。

曲靖市沾益区自然资源局

2024 年 12 月 19 日