云龙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《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，云龙县自然资源局（以下简称听证机关）于2024年1月19日下午2：30分在县自然资源局四楼会议室举行了《云龙县园地林地草地定级和基准地价成果（草案）》听证会，听取社会各方面的意见和建议。现将听证会情况报告如下：

1. 听证事由

根据《云南省自然厅转发自然资源部办公厅关于做好园地林地草地定级和基准地价制定有关工作的通知》（云自然资便笺〔2023〕969号）、《云南省园地、林地、草地分等定级工作实施方案》、《云南省园地定级和基准地价技术方案》、《云南省林地定级和基准地价技术方案》、《云南省草地定级和基准地价技术方案》相关文件要求，为进一步完善自然资源资产分等定级价格评估制度，综合分析园地、林地、草地质量，加快建立政府公示价格体系。报经县委、县政府同意，于2024年6月上旬全面启动云龙县园地林地草地定级和基准地价制定工作，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、州级审查、省级审查，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。

1. 听证会举行情况

（一）准备情况

2023年12月5日，按规定在云龙县人民政府网上发布了云龙县自然资源局关于举行《云龙县园地林地草地定级和基准地价成果（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1月9日，公布了云龙县自然资源局关于举行《云龙县园地林地草地定级和基准地价成果（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1月19日下午2：30分在县自然资源局四楼会议室举行《云龙县园地林地草地定级和基准地价成果（草案）》听证会，本次听证会参会人员共40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2人，技术单位陈述人1人、听证监察人2人）。听证会由县自然资源局副局长施杨泽同志主持，决策发言人由县自然资源局副局长施杨泽同志担任。听证监察人由县司法局公证处律师何继伟同志、县自然资源局办公室刘若雪同志担任，听证记录人由县自然资源局李京峰同志、王春梅同志担任。

本次听证会到会人员共计40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.决策发言人对听证会进行听证发言。

5.技术承担单位代表就本次云龙县园地林地草地定级和基准地价成果（草案）的主要内容作介绍和说明。

6.听证代表对本次云龙县园地林地草地定级和基准地价成果（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。

7.技术承担单位陈述人和决策发言人就听证代表对本次云龙县园地林地草地定级和基准地价成果（草案）提出的意见和问题进行回答、说明。

8.听证监察人宣读听证会监察意见。

9.听证会议小结。

1. 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《云龙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.本次林地分为3级，草地分为2级，在林草局划分的等级中林地保护等级4级，草地8级，划分标准不一样，实际使用这个基准地价是否不便，带来级别不一致的麻烦。

2.林地中国有林和集体林可以区分出不同的价格。

3.了解其他县林地、草地划分标准，级别划分是否与大理州州内大致相同。

4.园地中没有具体说明林木的幼果期，盛果期，衰老期等不同时期的价格。

5.核对文本的数据，园地面积与最新面积不一致。

6.气象数据不是最新数据，更新为最新数据。

7.应将交通便利的地方价格调高。

8.定级和基准定价应与各地的产业发展规划相协调，充分考虑各产业的发展需求，充分考虑土地的多功能性，体现出合理的综合价值。

1. 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.关于听证代表“本次林地分为3级，草地分为2级，在林草局划分的等级中林地保护等级4级，草地保护等级8级，划分标准不一样，实际使用这个基准地价是否不便，带来级别不一致的麻烦。”

根据《林地分等定级规程（送审稿）》、《草地分等定级规程（送审稿）》、《云南省林地定级和基准地价制定技术方案》、《云南省草地定级和基准地价制定技术方案》等规程的相关要求，本次定级以2022年度国土变更调查为基础数据，采用图斑法确定定级单元，采用因素法进行定级。此次园林草定级与基准地价是能够为今后转让、出租、抵押等价值评估行为提供参考，并为租赁、转让、转租等流转行为提供科学合理的指导价格。实际使用园林草基准地价过程中，需要再进行具体评估。

2.关于听证代表“林地中国有林和集体林可以区分出不同的价格。”

此意见不予采纳。根据《全国园林草地分等定级和基准地价制定技术问答（第六期）》，根据《林地分等定级规程》，林地分为公益林（地）和商品林（地），应采用不同指标体系分别定级。在实际操作中，考虑到各地公益林区划基础存在差异，本次林地定级和基准地价制定工作中，所有林地均可按商品林指标体系定级，并评估其经济价值。国有林和集体林在此次测算中，按照技术方案不具体考虑，故此未采纳该意见。

3.关于听证代表“了解其他县林地、草地划分标准，级别划分是否与大理州州内大致相同。”

云龙县林地、草地级别划分标准、级别划分与大理州州内相同，相关划分标准及技术标准：《自然资源分等定级通则》、《全国园地、林地、草地分等定级技术问答》、《林地分等定级规程（送审稿）》、《草地分等定级规程（送审稿）》、《云南省园地、林地、草地定级和基准地价制定技术方案》等。

4.关于听证代表“园地中具体说明林木的幼果期，盛果期，衰老期等不同时期的价格。”

此意见采纳。已在技术报告中加入“园地林木幼果期、盛果期、衰老期等不同时期的价格”。

5.关于听证代表“园地、耕地面积与最新面积不一致，核对文本的数据。”

按照省级技术方案的要求，本次云龙县园地、林地、草地定级和基准地价制定工作对象为云龙县2022年度国土变更调查的现状园地、林地和草地。已核对面积与变更调查数据一致。

6.关于听证代表“气象数据不是最新数据，更新为最新数据。”

此意见采纳。在技术报告中已更正为最新的气象数据。

7.关于听证代表“应将交通便利的地方价格调高。”

此意见不予采纳。园林草地定级技术方法采用因素法，即通过对构成自然资源质量的自然因素和社会经济因素的综合分析，确定因素因子体系及影响权重，计算单元因素总分值，以此为依据客观划分级别。交通属于社会经济因素，是因素因子体系其中之一，不能单一考虑。故未采纳该意见。

8.关于听证代表“定级和基准定价应与各地的产业发展规划相协调，充分考虑各产业的发展需求，考虑土地的多功能性，体现出合理的综合价值。”

此意见部分采纳。本次园地、草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。林地基准地价制定包含地上附着物和定着物价值。园林草地定级技术方法采用因素法，即通过对构成自然资源质量的自然因素和社会经济因素的综合分析，确定因素因子体系及影响权重，计算单元因素总分值，以此为依据客观划分级别。

云龙县自然资源局

2024年2 月1日