**岳阳县征收农用地区片综合地价制定**

**结果报告（初步成果）**

**岳阳县自然资源局**

**二〇二三年七月**

**目 录**

**一、 基本情况 1**

（一） 区片综合地价内涵 1

（二） 工作任务与内容 1

（三） 工作对象及范围 1

（四） 测算时间 1

（五） 相关术语 2

**二、 现行标准执行情况分析 2**

（一）上轮成果简介 2

（二）上轮成果实施的意义分析 3

（三）存在的问题分析 3

（四）对策及建议 4

**三、 工作原则及依据 5**

（一）基本原则 5

（二）工作依据 5

**四、 技术路线与方法 7**

**五、 工作步骤 7**

（一）准备工作 7

（二）资料的收集与整理 8

（三）征地区片的划分 8

（四）测算区片综合地价 8

（五）整理与编制成果 9

（六）成果听证与公布 9

**六、 测算结果 9**

（一）区片划分结果 9

（二）区片综合地价测算结果 11

（三）区片综合地价地类修正情况 11

**七、 使用说明 12**

（一）严格执行区片综合地价和地类修正系数 12

（二）适时对区片综合地价成果进行动态调整 12

**八、 附件 13**

（一）区片划分结果表 13

（二）区片综合地价测算结果表 14

（三）区片综合地价分布图 15

# **基本情况**

## **区片综合地价内涵**

区片综合地价是依据土地原用途、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，综合测算形成，并由政府公布的征收集体农用地的土地补偿费和安置补助费标准。

本轮岳阳县征收农用地区片综合地价标准包括征收集体农用地的土地补偿费和安置补助费两大项内容，不包括被征地农民社会保障费用、征收农用地涉及的地上附着物和青苗等的补偿费用。

## **工作任务与内容**

本轮工作任务是充分考虑岳阳县经济社会发展水平、居民消费价格指数以及人均可支配收入等情况，进行科学测算，完成岳阳县区片综合地价更新调整工作。

工作内容包括：征地区片划分、区片综合地价测算及地类修正系数的确定三个方面。

## **工作对象及范围**

按照《湖南省征收农用地区片综合地价制定技术要素》规定，本次岳阳县征收农用地区片综合地价制定工作是以岳阳县辖区范围内农民集体所有农用地作为工作对象，涉及岳阳县12个镇(荣家湾镇、新开镇、新墙镇、柏祥镇、步仙镇、公田镇、杨林街镇、月田镇、毛田镇、张谷英镇、筻口镇、黄沙街镇)、2个乡(长湖乡、中洲乡)和东洞庭湖管委会区域内的农村集体所有农用地，土地面积28.1万公顷。

本次工作采用多因素综合评价法将岳阳县划分为两个区片，其中本轮征地区片第一区片为荣家湾镇、新开镇、新墙镇所有村（社区）以及长湖乡的大众村、长湖村，黄沙街镇的苍坪村，其他没有列入I区的乡镇、村（社区）均划分到II区。

## **测算时间**

本次岳阳县征收农用地区片综合地价测算时间是2023年6月1日至2023年7月30日。

## **相关术语**

**1、征地区片**

简称“区片”，是指一定范围内集体土地资源条件、土地区位、人口及经济社会发展水平等基本一致，征地补偿标准相同的空间封闭单元。

**2、基本评价单元**

是指运用多因素综合评价法划分征地区片过程中，用于测算和统计各影响因素综合作用总分值的最小空间单元，是可通过归并形成征地区片空间界线的基本组成单位。

**3、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《土地利用现状分类》 (GB/T21010-2017)和《第三次全国国土调查工作分类》。

**4、农用地附加收益**

农用地附加收益是指主导作物之外，由土地产出的其他种植、养殖等多种经营的收益，适当向上调整后确定。

# **现行标准执行情况分析**

## **（一）上轮成果简介**

根据《湖南省人民政府关于调整湖南省征地补偿标准的通知》（湘政发[2021]3 号），岳阳县征收农用地区片综合地价标准自 2021 年 1 月 1 日施行。

从区片综合地价水平来看，岳阳县上轮成果以旱地为基准地类，其征地补偿标准内涵包括土地补偿费和安置补助费，其中土地补偿费占40%，安置补助费占60%。征地补偿标准基准价格I区、II区分别为59850元/亩、53550元/亩、并设置了地类修正系数，园地和林地均为0.8。详见下表。

**表1 岳阳县征地补偿标准（2021年调整）**

单位：元/亩

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **县市区** | **补偿标准** | **地类修正系数** |
| I区 | II区 | **园地** | **林地** |
| 岳阳县 | 59850 | 53550 | 0.8 | 0.8 |

**表2 岳阳县征地补偿标准区片行政区划范围表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 县市区 | 区片 | 区域范围 |
| 岳阳县 | I区 | 荣家湾镇、新墙镇、新开镇、长湖乡：长湖村、大众村 |
| II区 | 其他没有列入I区的乡镇、村（社区）均划分到II区 |

## **（二）上轮成果实施的意义分析**

### **1、严格执行区片综合**地价标准，保障了农民土地权益

自《湖南省人民政府关于调整湖南省征地补偿标准的通知》（湘政发[2021]3号）实施以来，岳阳县严格执行各区片、各地类的区片综合地价，不随意提高或降低征地补偿标准，确保执行政策标准的统一和补偿资金及时足额到位，维护了被征地农村集体经济组织和农民的合法土地财产权益。

### **2、依法做好征地补偿安置工作，维护了农民权益**

《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正）及《土地管理法实施条例》（国务院令第743号）实施后，岳阳县依法依规调整征地程序，开展征地社会稳定风险评估，极大地提高了征地补偿的透明度和公正性，切实维护了被征地农村集体经济组织、村民和其他权利人的合法权益。认真做好被征地农民的社会保障、再就业和保障性住房建设，在保障岳阳县经济社会发展项目用地需求的同时，维护了社会和谐稳定。

### **3、及时对补偿标准进行动态调整，保障农民生活水平不降低**

现行征收农用地区片综合地价是在《湖南省人民政府关于调整湖南省征地补偿标准的通知》（湘政发〔2021〕3号）文件的基础上，充分考虑经济社会发展水平、居民消费价格指数以及人均可支配收入等情况，进行科学测算并动态调整后确定的征地补偿标准。通过建立征地补偿标准动态调整机制，保障了被征地农民原有生活水平不降低、长远生计有保障。

## **（三）存在的问题分析**

### **1、上轮成果即将到期的问题**

岳阳县上轮成果的实施时间将至三年。根据《中华人民共和国土地管理法》第四十八条规定：“征收农用地的土地补偿费、安置补助费标准由省、自治区、直辖市通过制定公布区片综合地价确定。制定区片综合地价应当综合考虑土地原用途、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，并至少每三年调整或者重新公布一次。若不及时更新，一是将不利于新旧标准的有效衔接，二是将影响后续征地补偿工作的顺利开展 。

### **2、工作成果不完善的问题**

上轮岳阳县征地补偿标准成果在全面的整理汇总及分析论证方面做得不够充分，且缺少部分技术资料、图件及矢量数据库，不利于岳阳县征地补偿标准成果的日常应用与信息化建设，也不利于各级征地管理部门相关管理工作的开展。

### **3、基准地类问题**

上轮岳阳县区片综合地价基准地类为旱地。根据现行《农用地质量分等规程》（GD/T28407-2012）中《全国各县（市、区）标准耕作制度速查表》的要求，湖南省的主要农作物利用类型为水田。而且根据调查，岳阳县主要农作物利用类型为水田，故上轮基准地类设定为旱地偏离客观实际。

## **（四）对策及建议**

### **1、及时启动区片综合地价定期更新工作**

根据《中华人民共和国土地管理法》等法律文件要求，征收农用地区片综合地价至少每三年调整或者重新公布一次，已是当地政府与自然资源主管部门的一项常规性工作，为确保新旧区片综合地价成果的有效衔接与平稳过渡，岳阳县应按上级有关部门的相关工作要求应及时启动新一轮的区片综合地价更新调整工作。

### **2、制定严谨、科学的工作方案，规范区片综合地价相关成果编制**

按照湖南省自然资源厅办公室《关于做好湖南省征收农用地区片综合地价更新调整的通知》及《湖南省征收农用地区片综合地价制定技术要求》，本轮区片综合地价的要求更加严谨、科学。需组织技术力量尽快展开新一轮的区片综合地价更新工作，并按上级主管部门的要求规范成果提交内容及形式。

### **3、基准地类及修正系数调整**

按照湖南省自然资源厅办公室《关于做好湖南省征收农用地区片综合地价更新调整的通知》及《湖南省征收农用地区片综合地价制定技术要点》，地类修正系数以水田为基准，设置修正系数为 1.0，其他农用地地类修正系数则由各地根据土地质量、产值或收益等条件的差异程度自主设置。

因此，本轮岳阳县区片综合地价的基准地类须由旱地调整为水田，并根据岳阳县土地质量、产值或收益等条件的差异程度科学设置其他地类修正系数。

# **工作原则及依据**

## **（一）基本原则**

**1、维护权益原则**

土地是农民赖以生存的基础，征收土地应当给予公平、合理的补偿，保障被征地农民原有生活水平不降低、长远生计有保障。

**2、协调平衡原则**

新制定的区片综合地价应注意时序衔接与空间平衡，较上轮补偿标准调整平稳，省内各市县标准应相互协调，做到相互平衡且与当地社会经济发展水平相衔接。

**3、公众参与原则**

根据《自然资源听证规定》第十二条规定，拟定或修改区片综合地价，各县（市、区）自然资源主管部门应当组织听证，征求相关部门、农村集体经济组织、农民群众等社会各界的意见或建议。

## **（二）工作依据**

**1、法律法规政策依据**

（1）《中华人民共和国土地管理法》（2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议通过）；

（2）《中华人民共和国土地管理法实施条例》（中华人民共和国国务院令第743号）；

（3）《湖南省实施<中华人民共和国土地管理法>办法》（湖南省第九届人民代表大会常务委员会公告(第36号)；

（4）自然资源部办公厅《关于加快制订征收农用地区片综合地价工作的通知》（自然资办发[2019]53号）；

（5）《自然资源听证规定》（中华人民共和国国土资源部令第22号，2020年3月20日修订）；

（6）湖南省自然资源厅《关于做好湖南省征收农用地区片综合地价更新调整的通知》（2023年4月25日）。

**2、技术依据**

（1）《土地利用现状分类》（GB/T21010-2017）；

（2）《农用地质量分等规程》（GB/T28407-2012）；

（3）《农用地定级规程》（GB/T28405-2012）；

（4）《农用地估价规程》（GB/T28406-2012）；

（5）《自然资源分等定级通则》（TD/T1060-2021）；

（6）《自然资源价格评估通则》（TD/T1061-2021）；

（7）《湖南省征收农用地区片综合地价制定技术要点》。

**3、资料依据**

（1）征地补偿案例资料；

（2）农用地分等、定级和估价成果资料；

（3）耕地质量等别评定成果资料；

（4）行政区划调整资料；

（5）统计年鉴或统计公报资料；

（6）最新土地利用现状变更调查成果；

（7）上轮征地补偿标准成果；

（8）国土空间规划等规划资料。

# **技术路线与方法**



**图1 岳阳县区片综合地价制定总体技术路线图**

# **工作步骤**

## **（一）准备工作**

编制岳阳县征收农用地区片综合地价的工作技术方案，成立领导小组，组织相关人员开展培训工作，明确分工相关人员的具体任务要求。

## **（二）资料的收集与整理**

收集的资料主要包括基础资料和征地区片划分的影响因素资料。资料整理工作包括对各类资料的质量进行初步判断，剔除明显异常资料；对内容不完整、内涵不清晰、口径不一致的重要资料，应进行补充调查或调整。

此次工作需收集岳阳县2018-2022年征地补偿案例资料、农用地分等、定级和估价成果资料、耕地等别评定成果资料、行政区划调整资料、2018-2022年统计年鉴、国民经济和社会发展统计公报、最新土地利用现状变更调查成果、上轮征地补偿标准成果等资料(表3)。

**表3 岳阳县制定区片综合地价所需资料清单表**

| **编号** | **资料来源部门** | **资料名称** | **数据格式** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 岳阳县自然资源局 | 2018-2022年土地征收项目数据资料 | Word |
| 2 | 农用地分等、定级和估价成果资料 | Word和shp |
| 3 | 耕地质量等别评定成果资料 | Word和shp |
| 4 | 上轮征地补偿标准成果 | Word |
| 5 | 2018-2022年每亩耕地农业补贴价格数据 | Word |
| 6 | 岳阳县统计局 | 统计年鉴、国民经济和社会发展统计公报 | Word |
| 7 | 岳阳县常住人口、户籍人口数据 | Word |
| 8 | 各镇街农村居民人均可支配收入 | Word |
| 9 | 农业农村局 | 农村农业产值统计报表和农村经济统计报表 | Word |
| 10 | 岳阳县民政局 | 最新行政区划调整资料 | Word |
| 11 | 征拆中心 | 2018-2022年各区片征地补偿案例资料（每个区片原则上不少于三个） | Word |

## **（三）征地区片的划分**

（1）选择并确定[划分方法](https://baike.baidu.com/item/%E5%88%92%E5%88%86%E6%96%B9%E6%B3%95/22636715?fromModule=lemma_inlink" \t "https://baike.baidu.com/item/%E5%BE%81%E5%9C%B0%E5%8C%BA%E7%89%87%E7%BB%BC%E5%90%88%E5%9C%B0%E4%BB%B7/_blank)；

（2）划分征地区片；

（3）验证并确定征地区片。

## **（四）测算区片综合地价**

（1）选择并确定测算方法；

（2）计算征地区片综合地价；

（3）确定征地区片综合地价；

（4）征地区片综合地价测算结果的验证、平衡与确定。

## **（五）整理与编制成果**

岳阳县区片综合地价成果严格按照相关法律、法规、政策、技术规程、规范编制。提交的最终成果齐全、完整，且满足征收农用地区片综合地价项目检查验收的要求。主要包括编制征地区片综合地价修正体系、撰写工作报告和[技术报告](https://baike.baidu.com/item/%E6%8A%80%E6%9C%AF%E6%8A%A5%E5%91%8A/8206960?fromModule=lemma_inlink" \t "https://baike.baidu.com/item/%E5%BE%81%E5%9C%B0%E5%8C%BA%E7%89%87%E7%BB%BC%E5%90%88%E5%9C%B0%E4%BB%B7/_blank)、编绘成果图。

## **（六）成果听证与公布**

根据《自然资源听证规定》，岳阳县征收农用地区片综合地价成果必须依法组织公示、听证，并根据听证情况进行修改，由岳阳县人民政府同意后上报市局，由市州局统一上报湖南省自然资源厅。

# **测算结果**

## **（一）区片划分结果**

由于近年来城市开发建设持续推进，部分地区的村（社区）基础设施、区位条件不断优化，经济发展水平日益提高。为切实保障被征地群众合法权益，推进项目征地建设，综合分析目前各行政村的土地资源条件、区位条件和经济社会发展水平等，将基本情况相似、征地补偿标准相近的村进行归并。

在上轮区片等级划分结果的基础上，将中心城区集中连片城镇开发边界范围内的行政村划为Ⅰ区。区片划分结果见下表4。

**表4 岳阳县2023年区片划分结果表**

单位：平方千米

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **区片编号** | **范围描述** | **面积** |
| Ⅰ | 荣家湾镇：巴陵居委会、城西居委会、城北居委会、集镇居委会、南街居委会、鹿角集镇居委会、庆丰居委会、老街居委会、天鹅居委会、同心居委会、卫农居委会、文胜居委会、荣站居委会、城南社区居委会、枫桥居委会、街赵居委会、向阳居委会、粤西居委会、公诚村、金垅村、六合垸村、鹿角村、麻布山村、麻塘村、牛皋村、畔湖新村、桥东村、荣鹿新村、荣湾湖村、文发村、欣荣村、兴园村、友爱村、岳武村、城东村、东方村、东风村、洞庭村、县原种场 | 462.13 |
| 新开镇：新开塘居委会、常山村、共和村、龙湾村、马店村、马山村、万福村、新开村、友谊村、朱砂桥村 |
| 新墙镇：新墙河居委会、老街居委会、高桥村、燎原村、马形村、清水村、三合村、双枫村、新华村 |
| 长湖乡：大众村、长湖村 |
| 黄沙街镇：苍坪村 |
| Ⅱ | 柏祥镇：刘民居委员会、柏祥村、伏太村、七一村、桑园村、十步桥村、万庆村、中村村、临港村 | 2348.21 |
| 步仙镇：狮山居委会、安山村、北斗岭村、步仙湖村、凤凰村、关王村、山美村、松溪村、仙桥村、新合村 |
| 东洞庭湖管委会：北洲芦苇场、东洲芦苇场、老港芦苇场、南洲芦苇场、飘尾芦苇场、新洲芦苇场 |
| 筻口镇：筻口居委会、老街居委会、三港咀村、移山村、笔架山村、大塘村、明星村、漆市村、沙南新村、释迦寺村、潼溪村、西冲村、熊市村、游港村、朱仑村 |
| 公田镇：公田居委会、大塅村、东淇村、东新村、飞云村、甘田村、港口村、横铺村、饶港村、塘田村、铁山村、五龙桥村、向佳村、长安村 |
| 黄沙街镇：黄沙街居委会、茶场居委会、荷塘村、黄沙村、中兴村、大金村、大明村、复兴村、和谐村、黄秀村、刘士奇村、龙凤村、三和村、新天村 |
| 毛田镇：八斗居委员会、芭蕉村、白若村、道仁村、黄道村、李塅村、卢塅村、毛田村、孟城村、鸣山村、南冲村、西台村、相思村、小港村、英桥村、云山村、中兴村、珠港村 |
| 杨林街镇：城山舟村、姑桥村、花果园村、兰泽村、尚书村、王安村、溪源村、杨林街村 |
| 月田镇：月田居委会、白竹村、茨洞村、大界村、稻田村、改港村、红光村、花苗村、黄岸村、江堧村、立新村、铁山湖村、相思山村、月东村、月田村 |
| 张谷英镇：渭洞居民委员会、芭蕉村、大峰村、大明山村、倒溪村、风水村、莲花湖村、饶村村、松树村、天龙村、渭洞村、五洋村、张谷英村、朱公桥村 |
| 长湖乡：白羊村、范家村、洪桥村、京广村、荆州村、燎原新村、团结村、自强村 |
| 中洲乡：宝塔村、巴陵村、北垸村、机场村、平江河村、坪桥湖村、三江村、中洲村 |

## **（二）区片综合地价测算结果**

区片综合地价调整更新充分考虑经济社会发展水平、居民消费价格指数以及人均可支配收入等情况，进行科学测算。根据农用地产值修正法和征地案例比较法的测算结果，两种方法测算的结果相差在20%以内，因此采用简单算术平均值确定区片综合地价。

**表5 岳阳县征地区片价结果表**

单位：元/亩

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **测算方法** | **Ⅰ区** | **Ⅱ区** |
| 农用地产值修正法 | 75507 | 68178 |
| 征地案例比较法 | 71312 | 63953 |
| 算术平均价格 | 73410 | 66066 |
| 区片价格 | 73400 | 66100 |

注：区片价格为算术平均价格百位数向上取整后值。

根据表6，与上轮区片综合地价相比，Ⅰ区旱地价格上涨1.79%、水田价格上涨2.2%、园地上涨2.71%、林地上涨2.71%。II区旱地价格上涨2.45%、水田价格上涨2.86%、园地上涨3.38%、林地上涨3.38%.

**表6 岳阳县新旧征地补偿标准调整对比表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 对应区片编号 | **类别** | **农用地** |
| **旱地** | **水田** | **园地** | **林地** |
| Ⅰ区 | Ⅰ区（上轮） | 59850 | 71820 | 47880 | 47880 |
| Ⅰ区（本轮） | 60922 | 73400 | 49178 | 49178 |
| 与现行标准对比 | 增幅 | 1072 | 1580 | 1298 | 1298 |
| 增长率 | 1.79% | 2.20% | 2.71% | 2.71% |
| II区 | II区（上轮） | 53550 | 64260 | 42840 | 42840 |
| II区（本轮） | 54863 | 66100 | 44287 | 44287 |
| 与现行标准对比 | 增幅 | 1313 | 1840 | 1447 | 1447 |
| 增长率 | 2.45% | 2.86% | 3.38% | 3.38% |

## **（三）区片综合地价地类修正情况**

本轮地类修正系数在将以水田为基准设置为1.0的基础上，各地类修正系数按照[2021]3号文比例折算所得。即旱地为0.83，园地、林地为0.67。

**表7 岳阳县地类修正系数测算表**

| **地类** | **2021年地类系数** | **2024年地类系数** |
| --- | --- | --- |
| 耕地（水田） | 1.2 | 1 |
| 耕地（旱地） | 1 | 0.83 |
| 园地 | 0.8 | 0.67 |
| 林地 | 0.8 | 0.67 |

# **使用说明**

## **（一）严格执行区片综合地价和地类修正系数**

征收农用地区片综合地价是由政府公布的征收集体农用地的土地补偿费和安置补助费标准，在征地补偿实际工作中应严格执行各区片、各地类的区片综合地价，不随意提高或降低征地补偿标准，确保执行政策标准的统一和补偿资金及时足额到位，切实维护被征地农村集体经济组织和农民的合法土地财产权益以及政府征地补偿政策的权威性。

## **（二）适时对区片综合地价成果进行动态调整**

为保障被征地农民原有生活水平不降低，应建立征地补偿标准动态调整机制。按照《土地管理法》和湖南省相关文件要求，制定区片综合地价应当综合考虑土地原用途、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，并至少每三年调整或者重新公布一次。

# **附件**

## **（一）区片划分结果表**

**岳阳县2023年区片划分结果表**

单位：平方千米

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **区片编号** | **范围描述** | **面积** |
| Ⅰ | 荣家湾镇：巴陵居委会、城西居委会、城北居委会、集镇居委会、南街居委会、鹿角集镇居委会、庆丰居委会、老街居委会、天鹅居委会、同心居委会、卫农居委会、文胜居委会、荣站居委会、城南社区居委会、枫桥居委会、街赵居委会、向阳居委会、粤西居委会、公诚村、金垅村、六合垸村、鹿角村、麻布山村、麻塘村、牛皋村、畔湖新村、桥东村、荣鹿新村、荣湾湖村、文发村、欣荣村、兴园村、友爱村、岳武村、城东村、东方村、东风村、洞庭村、县原种场 | 462.13 |
| 新开镇：新开塘居委会、常山村、共和村、龙湾村、马店村、马山村、万福村、新开村、友谊村、朱砂桥村 |
| 新墙镇：新墙河居委会、老街居委会、高桥村、燎原村、马形村、清水村、三合村、双枫村、新华村 |
| 长湖乡：大众村、长湖村 |
| 黄沙街镇：苍坪村 |
| Ⅱ | 柏祥镇：刘民居委员会、柏祥村、伏太村、七一村、桑园村、十步桥村、万庆村、中村村、临港村 | 2348.21 |
| 步仙镇：狮山居委会、安山村、北斗岭村、步仙湖村、凤凰村、关王村、山美村、松溪村、仙桥村、新合村 |
| 东洞庭湖管委会：北洲芦苇场、东洲芦苇场、老港芦苇场、南洲芦苇场、飘尾芦苇场、新洲芦苇场 |
| 筻口镇：筻口居委会、老街居委会、三港咀村、移山村、笔架山村、大塘村、明星村、漆市村、沙南新村、释迦寺村、潼溪村、西冲村、熊市村、游港村、朱仑村 |
| 公田镇：公田居委会、大塅村、东淇村、东新村、飞云村、甘田村、港口村、横铺村、饶港村、塘田村、铁山村、五龙桥村、向佳村、长安村 |
| 黄沙街镇：黄沙街居委会、茶场居委会、荷塘村、黄沙村、中兴村、大金村、大明村、复兴村、和谐村、黄秀村、刘士奇村、龙凤村、三和村、新天村 |
| 毛田镇：八斗居委员会、芭蕉村、白若村、道仁村、黄道村、李塅村、卢塅村、毛田村、孟城村、鸣山村、南冲村、西台村、相思村、小港村、英桥村、云山村、中兴村、珠港村 |
| 杨林街镇：城山舟村、姑桥村、花果园村、兰泽村、尚书村、王安村、溪源村、杨林街村 |
| 月田镇：月田居委会、白竹村、茨洞村、大界村、稻田村、改港村、红光村、花苗村、黄岸村、江堧村、立新村、铁山湖村、相思山村、月东村、月田村 |
| 张谷英镇：渭洞居民委员会、芭蕉村、大峰村、大明山村、倒溪村、风水村、莲花湖村、饶村村、松树村、天龙村、渭洞村、五洋村、张谷英村、朱公桥村 |
| 长湖乡：白羊村、范家村、洪桥村、京广村、荆州村、燎原新村、团结村、自强村 |
| 中洲乡：宝塔村、巴陵村、北垸村、机场村、平江河村、坪桥湖村、三江村、中洲村 |

说明：区片编号采用罗马数字；范围描述按行政隶属关系落实到村；面积保留两位小数。

## **（二）区片综合地价测算结果表**

**岳阳县2023年区片综合地价测算结果表**

单位：元/亩

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 主要内容 | 区片综合地价 | 地类系数 |
| Ⅰ | Ⅱ | 耕地（旱地） | 园地 | 林地 |
| 测算结果 | 73400 | 66100 | 0.83 | 0.67 | 0.67 |

说明：地类修正系数由各地根据实际情况按用途设定。

## **（三）区片综合地价分布图**

