



# 阳山县人民政府公报

**2021**

第 3 期

# 阳山县人民政府公报

2021 年第 3 期

(季刊)

阳山县人民政府主办

2021 年 10 月 8 日出版

## 目 录

### 阳山县人民政府文件

阳山县 2021 年度第二批次城镇建设用地征收启动公告（阳府〔2021〕29 号）	1
阳山县 2021 年度第二批次城镇建设用地征地补偿安置方案公告 （阳府〔2021〕30 号）	2
阳山县 2021 年度第四批次城镇建设用地征收启动公告（阳府〔2021〕31 号）	12
阳山县 2021 年度第四批次城镇建设用地征地补偿安置方案公告 （阳府〔2021〕32 号）	13
阳山县 2021 年度第五批次城镇建设用地征收启动公告（阳府〔2021〕33 号）	23
阳山县 2021 年度第五批次城镇建设用地征地补偿安置方案公告 （阳府〔2021〕34 号）	24
阳山县 2021 年度第六批次城镇建设用地征收启动公告（阳府〔2021〕35 号）	34
阳山县 2021 年度第六批次城镇建设用地征地补偿安置方案公告 （阳府〔2021〕36 号）	35
三峡清远阳山石羊楼风电场项目建设用地征收土地预公告（阳府〔2021〕38 号）	45
三峡清远阳山石羊楼风电场项目建设用地征地补偿安置方案公告 （阳府〔2021〕39 号）	46

### 阳山县人民政府办公室文件

阳山县人民政府办公室关于印发阳山县人民政府 2021 年度规范性文件制定工作计划的通知（阳府办〔2021〕11 号）	56
阳山县人民政府办公室关于印发阳山县 2021 年政务公开工作要点分工方案的通知（阳府办〔2021〕13 号）	58
阳山县人民政府办公室关于印发阳山县系统防范化解道路交通安全风险“百日攻坚”（第四轮）行动方案的通知（阳府办〔2021〕14 号）	63
阳山县人民政府办公室关于印发阳山县开展畜禽养殖禁养区规模化养殖场（小区）和养殖专业户清理整治工作方案的通知（阳府办〔2021〕15 号）	80
阳山县人民政府办公室关于印发阳山县农村集体资产交易管理办法的通知（阳府办〔2021〕16 号）	89
阳山县人民政府办公室关于印发《阳山县人民政府 2021 年度重大行政决策事项目录》的通知（阳府办〔2021〕17 号）	109

## 阳山县人民政府函件

阳山县人民政府关于防空警报试鸣的通告（阳府函〔2021〕95 号）	110
-----------------------------------	-----

## 阳山县人民政府办公室函件

阳山县人民政府办公室关于成立阳山县未成年人保护工作领导小组的通知（阳府办函〔2021〕23 号）	111
阳山县人民政府办公室关于印发阳山县行政审批中介服务事项清单的通知（阳府办函〔2021〕32 号）	114
阳山县人民政府办公室关于印发阳山县 2018 年城镇国有建设用地标定地价评估体系建设项目成果的通知（阳府办函〔2021〕33 号）	153
阳山县人民政府办公室关于印发《阳山县 2020 年集体建设用地基准地价体系建设项目成果》的通知（阳府办函〔2021〕34 号）	163
阳山县人民政府办公室关于印发《阳山县 2020 年集体农用地基准地价体系建设项目成果》的通知（阳府办函〔2021〕35 号）	195
阳山县人民政府办公室关于印发阳山县全面推行证明事项告知承诺制工作实施方案的通知（阳府办函〔2021〕38 号）	232

## 政策解读

解读《阳山县开展畜禽养殖禁养区规模化养殖场（小区）和养殖专业户清理整治工作方案》	240
解读《阳山县人民政府办公室关于印发阳山县农村集体资产交易管理办法》	241

# 阳山县 2021 年度第二批次城镇建设用 地征收启动公告

阳府〔2021〕29 号

根据阳山县 2021 年度第二批次城镇建设用地的需要，依照《中华人民共和国土地管理法》第二条、第四十七条的规定，拟征收阳山县阳城镇通儒村新联第一、第二、第三经济合作社和东方第一、第二经济合作社的集体土地。现将有关事项公告如下：

一、征收土地的范围：阳山县阳城镇通儒村新联第一、第二、第三经济合作社，东方第一、第二经济合作社（具体以征地红线图为准）。

二、征收目的：本次拟征收土地用于留用地，符合公共利益需要。

三、拟征收土地面积：阳山县阳城镇通儒村新联第一、第二、第三经济合作社和东方第一、第二经济合作社共 0.0461 公顷（折合 0.6915 亩，具体以实际测量为准）。

四、土地现状调查的安排：自本公告发布之日起，阳山县人民政府将组织有关征地机构和测量单位进入拟征地现场，对土地的权属、地类、面积及地上附着物（含房屋）的权属、种类、结构和数量等现状进行调查，请各相关单位和个人相互转告并予以配合。调查结果将与被征地农村集体经济组织、农户和地上附着物产权人共同确认。

五、自本公告发布之日起，凡拟征收范围内的土地和地上建筑物（包括厂房、住宅及其他房屋）、附着物和地下埋置物，其所有者、使用者或代管者必须保持其现状，不得抢建、抢种，不得改变用途，否则，依法不予补偿。

六、阳城镇自然资源所联系人及联系电话：廖大鹏，7803938。

特此公告。

阳山县人民政府

2021 年 7 月 19 日

# 阳山县 2021 年度第二批次城镇建设用 地征地补偿安置方案公告

阳府〔2021〕30 号

为进一步加快我县的发展步伐，阳山县人民政府决定对阳山县 2021 年度第二批次城镇建设用进行统一规划建设。为做好该建设项目的征地拆迁工作，维护被征土地所有权人的知情权，根据《中华人民共和国土地管理法》相关规定，现将《征地补偿安置方案》内容和有关事项公告如下：

一、拟征收土地范围：阳山县阳城镇通儒村新联第一、第二、第三经济合作社，东方第一、第二经济合作社（具体以征地红线图为准）。

二、拟征收土地目的：本次拟征收土地用于留用地，符合公共利益需要。

三、拟征收土地面积：阳山县阳城镇通儒村新联第一、第二、第三经济合作社，东方第一、第二经济合作社共 0.0461 公顷（折合 0.6915 亩，具体以实际测量为准）。

四、土地现状地类：养殖水面、建设用地（具体以实际调查为准）。

五、征地补偿标准：参照《清远市人民政府关于公布实施征收农用地地区片综合地价的公告》（清府函〔2021〕45 号）及阳山县相关规定执行，阳城镇养殖水面 70.98 万元/公顷、建设用地 68.25 万元/公顷。

地上附着物补偿标准和苗补偿标准参照《阳山县人民政府关于印发阳山县城规区内土地及房屋征收安置补偿方案的通知》（阳府〔2017〕23 号）执行。

六、被征地农民安置途径：以货币方式支付安置补助费、社保安置、留用地安置等措施安置。该批次留用地按实际征收土地面积的 10%比例安排，阳城镇通儒村新联第一、第二、第三经济合作社和东方第一、第二经济合作社留用地为 0.00461 公顷，留用地按折算货币补偿，补偿标准为 225 万元/公顷。其中，社保安置参照《清远市被征地农民基本养老保险暂行办法》（清府办〔2010〕5 号）和《印发〈清远市被征地农民基本养老保险暂行办法〉补充意见的通知》（清府办〔2010〕65 号）文件执行。

七、自本公告发布之日起，被征收土地四至范围内的土地所有权人、使用权人应于 30 日内持土地权属证书或其他证明材料到当地自然资源所办理征地补偿登记，请互相转告。逾期未办理征地补偿登记手续的，其补偿内容以调查结果为准。

八、被征收土地的农村集体经济组织、农村村民或者其他权利人对征收补偿标准等有不同意见的，自公告发布之日起 30 日内，向当地自然资源行政主管部门提出书面申请，逾期未提出的，视为放弃听证权利。

九、阳城镇自然资源所联系人及联系电话：廖大鹏，7803938。

十、本公告未尽事宜，按照国家、省、市及我县的有关规定执行。

附件：阳山县人民政府关于印发阳山县城规划区内土地及房屋征收安置补偿方案的通知（阳府〔2017〕23 号）

阳山县人民政府

2021 年 7 月 19 日

附件

# 阳山县人民政府关于印发阳山县城规划区内 土地及房屋征收安置补偿方案的通知

阳府〔2017〕23 号

阳城镇人民政府，县政府有关部门、有关直属机构：

现将《阳山县城规划区内土地及房屋征收安置补偿方案》印发给你们，请认真贯彻执行。执行过程中遇到的问题，请径向县国土资源局反映。

阳山县人民政府

2017 年 9 月 8 日

## 阳山县城规划区内土地及房屋征收 安置补偿方案

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国土地管理法实施条例》《广东省国土资源厅关于印发广东省征地补偿保护标准（2016 年修订调整）的通知》，结合我县实际，制定如下征地拆迁补偿安置方案。

### 一、适用范围

本方案仅适用于 2017 年 1 月 1 日后发布征地公告的，阳山县县城规划区范围内（以县规划市政部门城市总体规划范围进行确定）的集体土地征收和补偿，集体征收涉及到的果树作物和地上附着物补偿以及建筑物拆迁补偿。

### 二、办理补偿登记时间

自征地公告发出之日起 30 天，为办理土地补偿登记时间，在规定期限内被征地范围内的所有权人、使用权人到阳城镇政府指定场所办理征收土地补偿登记手续。

### 三、土地征收补偿和安置办法

(一) 土地现状以征收土地预告时的土地现状确定。

(二) 土地补偿和安置补助费标准：

1. 养殖水面：45000 元/亩；
2. 耕地：43335 元/亩；
3. 园地：33335 元/亩；
4. 林地：15067 元/亩；
5. 未利用地：13335 元/亩；
6. 屋前屋后土地、门口坪：43335 元/亩；
7. 建筑占地、宅基地：已办国有证的 600 元/m<sup>2</sup>，已办集体证的建设用地 400 元/m<sup>2</sup>，无办证但有基础的旧屋地 150 元/m<sup>2</sup>。

(三) 青苗补偿：菜地、鱼塘 2000 元/亩；其他青苗 1000 元/亩。

(注：属短期作物，按一造产植补偿，农作物间种水果的，只能选择一种作物补偿；属多年生长作物，根据其生长期长短给予合理补偿)

(四) 留用地的处理办法：以实际征用土地面积计算 10%留用地。留用地的安置可以选择实地安置或货币折算补偿，货币补偿标准为 150000 元/亩，折算货币补偿后不再以土地安排留用地。

#### 四、土地征收常见果树作物和地上附着物补偿标准

(一) 常见果树补偿标准。(单位：元/棵)

规格 项目	胸围	胸围	胸围	胸围	胸围	胸围	胸围
	1.5 cm以下	1.5~2.6 cm	2.6~5 cm	5.1~10 cm	10.1~20 cm	20.1~30 cm	30.1 cm以上
柑桔橙	10	20	50	100	290	450	600
荔枝	16	30	46	127	270	475	550
龙眼	10	20	30	115	260	470	550
黄皮	8	17	26	100	250	360	500
芒果	8	17	26	60	165	330	400
柚果	8	17	26	100	235	350	530
番石榴 (鸡屎果)	7	15	20	90	195	290	350
木瓜 (无花果)	5	10	15	40	65	105	130
水蜜桃	8	14	20	90	170	365	455
枇杷	5	10	15	60	150	300	400

杨桃	7	14	20	80	160	360	480
沙梨	7	14	20	90	195	260	325
板栗	8	17	26	90	160	260	350
青梅	8	16	20	90	160	260	350
橄榄	9	14	23	60	180	330	420
青枣	8	14	20	50	100	150	200
桃树	5	10	15	50	150	230	280
李果	6	13	20	50	160	300	460
葡萄	5	10	15	60	100	150	200
树菠萝	8	14	20	60	150	230	300
香蕉 大蕉	8	7	10	20	50	100	150
柿子	6	6	21	91	220	479	600

注：

1. 果树胸围以距地面 30 厘米位置进行计量。
2. 火龙果树补偿标准为：当年种植未有水泥架 40 元/墩；2 年树有水泥架 80 元/墩；3 年挂果树有水泥架 160 元/墩；4 年以上挂果树有水泥架 210 元/墩。
3. 蚕桑补偿标准为：2500 元/亩。
4. 茶叶补偿标准为：1 年以上的 10000 元/亩；2—3 年以上的 15000 元/亩；4 年以上的 20000 元/亩。
5. 油茶补偿标准：油茶苗 20 元/棵；无产的 80 元/棵；有产的 250 元/棵。

(二) 果、树苗圃的一次性每亩补偿迁移费（含青苗补偿）5000 元/亩。

(三) 水果种植规格标准。

序号	水果品种	高产密植规格（棵/亩）
1	菠萝	1200
2	荔枝、龙眼、水蜜桃	60
3	板栗	40
4	木瓜	200
5	香蕉、大蕉	300
6	柑橙	130
7	甘榄、葡萄、树菠萝	50
8	黄皮、柚果、沙梨	60
9	芒果、枇杷、青枣	80
10	三华李、番石榴、杨桃、青梅	70
11	油茶树	130

未列入本办法的其它果树，按同类经济价值给予合理补偿；超出种植规格的部分按苗圃补偿。

(四) 树木、竹类补偿标准。(树木胸径以距地面 50 厘米起计量)

1. 杉树、松树：胸径 3 厘米以下的树苗 5 元/株，胸径 3.1 至 5 厘米的 15 元/株，5.1 至 10 厘米的 20 元/株，10.1 至 30 厘米的 30 元/株，30.1 至 50 厘米的 40 元/株，50.1 至 70 厘米的 50 元/株，70.1 至 100 厘米的 80 元/株，100.1 厘米以上的 150 元/株。

2. 桉树、杂树：胸径 3 厘米以下的树苗 3 元/株，3.1 至 5 厘米的 8 元/株，5.1 厘米至 10 厘米的 10 元/株，10.1 至 30 厘米的 20 元/株；30.1 至 50 厘米的 30 元/株，50.1 至 70 厘米的 35 元/株，70.1 至 100 厘米的 50 元/株，100.1 厘米以上的 100 元/株。

3. 杉树、松树、桉树、杂树每亩补偿株数不超过 200 株。

4. 桂花树：树苗 5 元/株，胸径 1 至 2 厘米的 25 元/株，2.1 至 4 厘米的 50 元/株，4.1 至 5 厘米的 100 元/株，5.1 至 6 厘米的 150 元/株，6.1 至 7 厘米的 200 元/株，7.1 至 8 厘米的 250 元/株，8.1 至 9 厘米的 300 元/株，9.1 至 10 厘米的 350 元/株，10.1 厘米以上的最高补偿额为 500 元/株；其它名贵树种，按同类经济价值给予合理补偿。桂花树及名贵树种每亩补偿数不超过 150 株。

5. 竹类：竹（撑高竹、勒竹、吊丝竹）高 5 米以上（含 5 米）能成材使用的 5 元/条，竹高 5 米以下的 0.5 元/条。有产笋竹（竹高 6 米以上，能出产竹笋的）150 元/墩；无产笋竹（竹高 2 至 6 米，未能出产竹笋的）75 元/墩；笋竹苗（竹高 2 米以下的）25 元/墩。

6. 其它竹类，竹高 5 米以上（含 5 米）的 4 元/条，竹高 5 米以下 0.5 元/条。竹类每亩补偿不超过 150 墩，超过 150 墩种植标准的按 1000 元/亩补偿竹青苗。

(五) 迁坟补偿标准。

项目	单位	补偿标准(元)	备注
土坟	穴	800	双坟按同类坟加 50%。
砖坟	穴	1000	
水泥坟	穴	1200	
金塔坟	穴	500	
祖坟	土坟、金塔坟	穴	涉及 600 人以上或两条自然村以上
	砖坟、水泥坟	穴	

(六) 征地预公告或征收土地公告后，凡被征收单位和个人突击抢栽、抢种的农作物，一律不予补偿。

### 五、建筑物、构筑物、附属物补偿标准

(一) 凡属违章建筑、违法占地，一律不予补偿。征收集体土地上构筑物、附属物采取货币补偿方式。

(二) 货币补偿方式。

1. 标准房屋（檐高三米以上）建筑的补偿标准：

- (1) 框架结构 3000 元/m<sup>2</sup>；
- (2) 混合结构 2800 元/m<sup>2</sup>；
- (3) 砖木瓦结构 1500 元/m<sup>2</sup>；
- (4) 泥砖瓦房结构 1200 元/m<sup>2</sup>。

2. 其它建筑（含檐高 3 米以下建筑）的补偿标准：

(1) 楼顶梯间：

- ①混合、框架结构 380 元/m<sup>2</sup>；
- ②砖瓦结构 120 元/m<sup>2</sup>；
- ③石棉瓦或油毡纸盖顶 60 元/m<sup>2</sup>。

(2) 简易房屋（含柴房、猪舍、牛棚、厕所、杂物房）：砖瓦结构 180 元/m<sup>2</sup>，石棉瓦顶结构 140 元/m<sup>2</sup>，混合结构 350 元/m<sup>2</sup>。

(3) 简易棚（含竹、石棉瓦、帆布等结构）70 元/m<sup>2</sup>，无墙体铁皮棚 150 元/m<sup>2</sup>。

(4) 阁楼：有板阁楼 100 元/m<sup>2</sup>，无板阁楼 50 元/m<sup>2</sup>。

(5) 瓦房高 4 米以上按一层半面积计算。

3. 其他附属物及室内装饰补偿标准：

(1) 围墙：浆砌石 250 元/m<sup>3</sup>；干砌石 110 元/m<sup>3</sup>；砖砌围墙：12 cm 墙 47 元/m<sup>2</sup>，18 cm 墙 73 元/m<sup>2</sup>，24 cm 墙 91 元/m<sup>2</sup>；泥砖围墙：30 元/m<sup>2</sup>。

(2) 晒场：60 元/m<sup>2</sup>。

(3) 水井：手摇抽水泵井 2500 元/个；水井 1500 元/个。

(4) 化粪池：150 元/m<sup>3</sup>；荒废粪池 70 元/m<sup>3</sup>。

(5) 水泥、塑料管（地下排水）：口径 20 cm 以上 40 元/m。

(6) 引水渠（三面光）：50 元/m。

(7) 园地围园勒：30 元/m。

(8) 室内装饰补偿。

序号	项目名称	单 价	备注
1	耐磨砖	50×50 60 元 / m <sup>2</sup>	
		40×40 58 元 / m <sup>2</sup>	
2	彩釉砖	55 元 / m <sup>2</sup>	

3	60×60 红花地砖	85 元 / m <sup>2</sup>	
4	抛光砖	60×60 87 元 / m <sup>2</sup>	
5	30×30 地砖	50 元 / m <sup>2</sup>	
6	抛光砖脚线	13 cm高地脚线 50 元 / m <sup>2</sup>	
		30 cm高地脚线 52 元 / m <sup>2</sup>	
7	彩砖墙裙	55 元 / m <sup>2</sup>	
8	门面条砖镶贴	70 元 / m <sup>2</sup>	
9	水磨石地面（已打滑）	55 元 / m <sup>2</sup>	
10	15×15 白瓷砖	45 元 / m <sup>2</sup>	
11	20×30 墙砖	48 元 / m <sup>2</sup>	
12	20×12 地脚砖	46 元 / m <sup>2</sup>	
13	30×30 防滑砖	55 元 / m <sup>2</sup>	
14	铝合金窗	160 元 / m <sup>2</sup>	
15	窗帘及木盒板一个	150 元 / 个	
16	铝纱窗	110 元 / m <sup>2</sup>	
17	铝玻璃窗	140 元 / m <sup>2</sup>	
18	铝防蚊网页	110 元 / m <sup>2</sup>	
19	不锈钢防盗网	120 元 / m <sup>2</sup>	
20	方铁防盗网	80 元 / m <sup>2</sup>	
21	8 公厘无支防盗网	80 元 / m <sup>2</sup>	
22	铁门	疏栏 230 元 / m <sup>2</sup> ；密封 280 元 / m <sup>2</sup>	
23	塑钢豪华门	双层 2100 元 / 扇；单层 900 元 / 扇	
24	铝金门	250 元 / m <sup>2</sup>	
25	夹板门、门套	450 元 / 套	
26	卷闸门	110 元 / m <sup>2</sup>	
27	对讲电话门	4000 元 / 套	
28	铝玻璃门	210 元 / m <sup>2</sup>	
29	大门套（连门）	800 元 / 套（门套 300 元 / 个）	
30	房门套（连门）	700 元 / 套	
31	不锈钢大门拆装费	300 元 / 套	
32	中级铁门	210 元 / m <sup>2</sup>	
33	窗沙门	90 元 / m <sup>2</sup>	
34	铜心线	1.5 平方 1.3 元 / 米；2.5 平方 2 元 / 米； 4 平方 3 元 / 米；6 平方 4.8 元 / 米	
35	普通线	2.5 平方 0.5 元 / 米；4 平方 0.6 元 / 米； 6 平方 0.8 元 / 米	
36	刮塑	10 元 / m <sup>2</sup>	
37	4 分镀锌水管	12 元 / 米	
38	6 分铁管	15 元 / 米	
39	托板（有瓷片）	110 元 / m <sup>2</sup>	

40	大厅吊灯拆装费	60 元 / 个	
41	吊灯石膏盆	30 元 / 个	
42	石膏线	20 元 / m	
43	单砖间墙	47 元 / m <sup>2</sup>	
44	红砖墙 (12 cm)	47 元 / m <sup>2</sup>	
45	厅墙喷涂	13 元 / m <sup>2</sup>	
46	油扫杜邦漆	12 元 / m <sup>2</sup>	
47	锌铁皮	45 元 / m <sup>2</sup>	
48	马赛克	50 元 / m <sup>2</sup>	
49	大小方格吊顶天花	80 元 / m <sup>2</sup>	
50	吊角线板	15 元 / m	
51	灶台碗柜	100 元 / m <sup>2</sup>	
52	玻璃柜 (入墙)	300 元 / m <sup>2</sup>	
53	铝玻璃隔墙	140 元 / m <sup>2</sup>	
54	塑胶雨篷	100 元 / m <sup>2</sup>	
55	空调拆装费	170 元 / 台	
56	闭路拆装费	按县广播电视台规定价格补偿	
57	电话拆装费	按中国电信阳山分公司规定价格补偿	
58	网线拆装费	按相关网络部门规定价格补偿	
59	不锈钢门	1100 元 / 个	
60	大理石地板	130 元 / m <sup>2</sup>	
61	实木地板	120 元 / m <sup>2</sup>	
62	木墙裙	80 元 / m <sup>2</sup>	
63	大理石橱柜	850 元 / 米	

#### 4. 其它:

(1) 搬家补助费: 以房屋征收面积为基数, 以 10 元/m<sup>2</sup>·次计补, 共补 2 次 (即搬出、回迁)。

(2) 临时安置补助费: 以原房屋征收面积为基数每月每平方补 5 元。选择货币补偿一次性补半年; 选择产权置换的暂补 24 个月, 如回迁安置小区安置房交房逾期, 临时安置补助顺延按月双倍计补 (原征收住房如有租赁关系的由征收户自行解除, 政府不作任何补贴), 临时安置费发放截止时间为回迁安置小区安置房交楼之日起 3 个月止。

(3) 固定电话迁移安装补助费: 按中国电信阳山分公司收费标准执行。

(4) 有线电视迁移安装补偿费: 按县广播电视台收费标准执行。

(5) 空调拆装搬迁补偿: 170 元/台·次。

(三) 产权置换方式。

1. 安置房安置地点: 在政府现有安置房源中选择。

## 2. 安置房选择原则:

(1) 以实际征收住宅建筑面积(檐高 3 米以上)计算置换面积,置换比例:框架结构为 1:1.1, 砖混结构楼 1:1, 红砖瓦结构为 1:0.7, 泥砖瓦结构为 1:0.6。

(2) 户型选择原则:以置换面积就近选择安置房户型(安置房户型为建筑面积,包含套内面积和分摊面积),置换房产面积有出入,应作价计补。安置房面积超过置换面积部分的按 3000 元/m<sup>2</sup>计收,此款项须在回迁前一次性付清,最多不能超 30 m<sup>2</sup>;安置房面积小于置换面积的,其小于部分按 3000 元/m<sup>2</sup>计补。

(3) 关于建基占地铺面收益分红的问题:参照江滨路城南段房屋征收以房屋建基占地 1:0.2 享受铺面收益分红的方式,或对征收方位的房屋建基占地铺面收益分红作一次性货币补偿,房屋建基占地补偿价为 1000 元/m<sup>2</sup>。(注:上述两种收益分红方式,只能二选一;建基占地是指原建筑墙体内的用地面积,不包含滴水、飘檐和门口坪等其它用地)

(四) 房地产权证的办理。原征收用土地、房屋已办妥房地产权证的回迁安置小区安置房的,可免费给予办理同等面积同等类型新的房地产权证,原征收房屋土地、房屋没有房地产权证的,新房地产权证办理的费用由原征收户负责。

(五) 拆除有合法权属(农村)的小商店、小工场,其营业损失的补偿,按工商、税务部门核定的每月营业额 15% 补回 6 个月的损失。营业额以上缴税额款为计算依据,并以征收前 6 个月营业额总平均数计。

(六) 禽畜养殖场搬迁费。

1. 猪养殖场在 500 头以上的,每头补偿 30 元;
2. 牛养殖场在 50 头以上的,每头补偿 20 元;
3. 羊养殖场在 100 只以上的,每只补偿 10 元;
4. 蛋鸡养殖场在 2000 只以上的,每只补偿 2 元;
5. 肉鸡养殖场在 10000 只以上的,每只补偿 2 元。

## 六、社会保险安置

按《印发清远市被征地农民基本养老保险暂行办法的通知》(清府办〔2010〕5 号)和《印发〈清远市被征地农民基本养老保险暂行办法〉补充意见的通知》(清府办〔2010〕65 号)文件执行。

七、本方案未尽事宜,可在征收过程按实际共同协商解决。

八、本《方案》自发文之日起实施,此前印发的方案与本文不一致的,以本文为准。

# 阳山县 2021 年度第四批次城镇建设用 地征收启动公告

阳府〔2021〕31 号

根据阳山县 2021 年度第四批次城镇建设用地的需要，依照《中华人民共和国土地管理法》第二条、第四十七条的规定，拟征收阳山县杨梅镇杨梅村江屋经济合作社、杨梅经济联合社的集体土地。现将有关事项公告如下：

一、征收土地的范围：阳山县杨梅镇杨梅村江屋经济合作社、杨梅经济联合社（具体以征地红线图为准）。

二、征收目的：本次拟征收土地用于机关团体建设用地，符合公共利益需要。

三、拟征收土地面积：阳山县杨梅镇杨梅村江屋经济合作社 0.107 公顷、杨梅经济联合社 0.0346 公顷，共 0.1416 公顷（折合 2.124 亩，具体以实际测量为准）。

四、土地现状调查的安排：自本公告发布之日起，阳山县人民政府将组织有关征地机构和测量单位进入拟征地现场，对土地的权属、地类、面积及地上附着物（含房屋）的权属、种类、结构和数量等现状进行调查，请各相关单位和个人相互转告并予以配合。调查结果将与被征地农村集体经济组织、农户和地上附着物产权人共同确认。

五、自本公告发布之日起，凡拟征收范围内的土地和地上建筑物（包括厂房、住宅及其他房屋）、附着物和地下埋置物，其所有者、使用者或代管者必须保持其现状，不得抢建、抢种，不得改变用途，否则，依法不予补偿。

六、杨梅镇自然资源所联系人及联系电话：成健旺，13927651981。

特此公告。

阳山县人民政府

2021 年 7 月 19 日

# 阳山县 2021 年度第四批次城镇建设用 地征地补偿安置方案公告

阳府〔2021〕32 号

为进一步加快我县的发展步伐，阳山县人民政府决定对阳山县 2021 年度第四批次城镇建设用地进行统一规划建设。为做好该建设项目的征地拆迁工作，维护被征土地所有权人的知情权，根据《中华人民共和国土地管理法》相关规定，现将《征地补偿安置方案》内容和有关事项公告如下：

一、拟征收土地范围：阳山县杨梅镇杨梅村江屋经济合作社、杨梅经济联合社（具体以征地红线图为准）。

二、拟征收土地目的：本次拟征收土地用于机关团体建设用地，符合公共利益需要。

三、拟征收土地面积：阳山县杨梅镇杨梅村江屋经济合作社 0.107 公顷、杨梅经济联合社 0.0346 公顷，共 0.1416 公顷（折合 2.124 亩，具体以实际测量为准）。

四、土地现状地类：园地、林地（具体以实际调查为准）。

五、征地补偿标准：参照《清远市人民政府关于公布实施征收农用地区片综合地价的公告》（清府函〔2021〕45 号）及阳山县相关规定执行，杨梅镇园地为 42.3885 万元/公顷、林地为 25.323 万元/公顷。

地上附着物补偿标准和苗补偿标准参照《阳山县人民政府关于印发阳山县青莲镇等 10 个乡镇土地及房屋征收安置补偿方案的通知》（阳府〔2017〕26 号）执行。

六、被征地农民安置途径：以货币方式支付安置补助费、社保安置、留用地安置等措施安置。该批次留用地按实际征收土地面积的 10% 比例安排，其中杨梅镇杨梅村江屋经济合作社 0.0107 公顷，杨梅经济联合社 0.00346 公顷，留用地按折算货币补偿，补偿标准为 105 万元/公顷。其中，社保安置参照《清远市被征地农民基本养老保险暂行办法》（清府办〔2010〕5 号）和《印发〈清远市被征地农民基本养老保险暂行办法〉补充意见的通知》（清府办〔2010〕65 号）文件执行。

七、自本公告发布之日起，被征收土地四至范围内的土地所有权人、使用权人应于 30 日内持土地权属证书或其他证明材料到当地自然资源所办理征地补偿登记，请互相转告。逾期未办理征地补偿登记手续的，其补偿内容以调查结果为准。

八、被征收土地的农村集体经济组织、农村村民或者其他权利人对征收补偿标准等有不同意见的，自公告发布之日起 30 日内，向当地自然资源行政主管部门提出书面申请，逾期未提出的，视为放弃听证权利。

九、杨梅镇自然资源所联系人及联系电话：成健旺，13927651981。

十、本公告未尽事宜，按照国家、省、市及我县的有关规定执行。

附件：阳山县人民政府关于印发阳山县青莲镇等 10 个乡镇土地及房屋征收安置  
补偿方案的通知（阳府〔2017〕26 号）

阳山县人民政府

2021 年 7 月 19 日

附件

# 阳山县人民政府关于印发阳山县青莲镇等 10 个乡镇土地及房屋征收安置补偿方案的通知

阳府〔2017〕26 号

各有关乡镇人民政府，县政府有关部门、有关直属机构：

现将《阳山县青莲镇等 10 个乡镇土地及房屋征收安置补偿方案》印发给你们，请认真贯彻执行。执行过程中遇到的问题，请径向县国土资源局反映。

阳山县人民政府

2017 年 9 月 8 日

## 阳山县青莲镇等 10 个乡镇 土地及房屋征收安置补偿方案

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国土地管理法实施条例》《广东省国土资源厅关于印发广东省征地补偿保护标准（2016 年修订调整）的通知》，结合我县实际，制定如下征地拆迁补偿安置方案。

### 一、适用范围

本方案仅适用于 2017 年 1 月 1 日后发布征地公告的，青莲镇、江英镇、杜步镇、太平镇、杨梅镇、大崑镇、小江镇、岭背镇、黄盆镇、秤架乡行政区域内的范围内的集体土地征收和补偿，集体征收涉及到的果树作物和地上附着物补偿以及建筑物拆迁补偿。

### 二、办理补偿登记时间

自征地公告发出之日起 30 天，为办理土地补偿登记时间，在规定期限内被征地范围内的所有权人、使用权人到各乡镇政府指定场所办理征收土地补偿登记手续。

### 三、土地征收补偿和安置办法

（一）土地现状以征收土地预公告时的土地现状确定。

## (二) 土地补偿和安置补助费标准:

1. 养殖水面(鱼塘): 36400 元/亩;
2. 耕地(含水田、旱地): 35067 元/亩;
3. 园地: 27000 元/亩;
4. 林地: 12000 元/亩;
5. 未利用地: 10800 元/亩;
6. 建筑占地、宅基地: 已办国有证的 600 元/m<sup>2</sup>, 集体证的建设用地 400 元/m<sup>2</sup>, 无办证但有基础的宅基地 150 元/m<sup>2</sup>;
7. 屋前屋后土地、门口坪等以耕地价格征用。

## (三) 青苗补偿: 菜地、鱼塘 2000 元/亩; 其他青苗 1000 元/亩。

(注: 属短期作物, 按一造产植补偿, 农作物间种水果的, 只能选择一种作物补偿; 属多年生长作物, 根据其生长期长短给予合理补偿)

(四) 留用地的处理办法: 按照实际征用土地面积的 10% 计算。留用地的安置以货币折算补偿, 补偿标准为 70000 元/亩, 折合货币补偿后不再以土地安排留用地。

## 四、常见果树作物和地上附着物补偿标准

## (一) 常见果树补偿标准。(单位: 元/棵)

规格 项目	胸径	胸径	胸径	胸径	胸径	胸径	胸径
	1.5cm 以下	1.5~2.5cm	2.6~5cm	5.1~10cm	10.1~20cm	20.1~30cm	30.1cm 以上
柑桔橙	16	32	100	330	480	600	700
龙眼	10	17	40	169	360	538	700
黄皮	8	17	40	160	360	539	660
芒果	8	17	40	160	360	539	660
柚果	8	17	40	139	259	559	700
番石榴 (鸡屎果)	7	15	31	139	300	400	500
木瓜 (无花果)	5	10	15	40	65	105	130
水蜜桃 鹰嘴桃	8	14	20	90	170	365	455
枇杷	5	10	31	139	300	400	500
杨桃	7	17	40	160	360	539	660
沙梨	7	14	20	90	195	260	325
板栗	8	17	26	90	160	260	350
青梅	8	16	20	90	160	260	350

青枣	8	14	20	50	100	150	200
桃树	5	10	15	50	150	230	280
李果	6	15	55	148	301	461	550
葡萄	5	10	15	60	100	150	200
粉蕉 大蕉	7	8	10	20	50	100	150
柿子	6	6	21	91	220	479	600

注：

1. 果树胸径计算方法：胸围（圆周）实数 $\div$ 3.1416=胸径（直径）。除柑桔橙以主杆胸径计算，由地面量上30cm为胸界外，其余果树以胸径计算，由地面量上50cm为胸界。其他果树按同类型果树补偿。
2. 火龙果树补偿标准为：当年种植未有水泥架40元/墩；2年树有水泥架80元/墩；3年挂果树有水泥架160元/墩；4年以上挂果树有水泥架210元/墩。
3. 蚕桑补偿标准为：2500元/亩。
4. 茶叶补偿标准为：1年以上的10000元/亩；2-3年以上的15000元/亩；4年以上的20000元/亩。
5. 油茶补偿标准：油茶苗20元/棵，无产的80元/棵，有产的250元/棵。
6. 其他零星果树苗补偿标准按高度区分大、细、幼苗，高度30厘米以下的幼苗：1元/棵；高度30-50厘米为细苗：2元/棵；高度50厘米以上为大苗：3元/棵。

（二）果、树苗圃的一次性每亩补偿迁移费（含青苗补偿）5000元/亩。

（三）水果种植规格标准。

序号	水果品种	高产密植规格（棵/亩）
1	菠萝	1200
2	荔枝、龙眼、水蜜桃	60
3	板栗	40
4	木瓜	200
5	香蕉、大蕉	300
6	柑橙	130
7	甘榄、葡萄、树菠萝	50
8	黄皮、柚果、沙梨	60
9	芒果、枇杷、青枣	80
10	三华李、番石榴、杨桃、青梅	70
11	油茶树	130

未列入本办法的其它果树，按同类经济价值给予合理补偿；超出种植规格的部分按苗圃补偿。

（四）树木、竹类补偿标准。（树木胸径以距地面50厘米起计量）

1. 杉树、松树：胸径3厘米以下的树苗5元/株，胸径3.1至5厘米的15元/株，

5. 1 至 10 厘米的 20 元/株，10. 1 至 30 厘米的 30 元/株，30. 1 至 50 厘米的 40 元/株，50. 1 至 70 厘米的 50 元/株，70. 1 至 100 厘米的 80 元/株，100. 1 厘米以上的 150 元/株。

2. 桉树、杂树：胸径 3 厘米以下的树苗 3 元/株，3. 1 至 5 厘米的 8 元/株，5. 1 厘米至 10 厘米的 10 元/株，10. 1 至 30 厘米的 20 元/株，30. 1 至 50 厘米的 30 元/株，50. 1 至 70 厘米的 35 元/株，70. 1 至 100 厘米的 50 元/株，100. 1 厘米以上的 100 元/株。

3. 杉树、松树、桉树、杂树每亩补偿株数不超过 200 株。

4. 桂花树：树苗 5 元/株，胸径 1 至 2 厘米的 25 元/株，2. 1 至 4 厘米的 50 元/株，4. 1 至 5 厘米的 100 元/株，5. 1 至 6 厘米的 150 元/株，6. 1 至 7 厘米的 200 元/株，7. 1 至 8 厘米的 250 元/株，8. 1 至 9 厘米的 300 元/株，9. 1 至 10 厘米的 350 元/株，10. 1 厘米以上的最高补偿额为 500 元/株；其它名贵树种，按同类经济价值给予合理补偿。桂花树及名贵树种每亩补偿数不超过 150 株。

5. 竹类：竹（撑高竹、勒竹、吊丝竹）高 5 米以上（含 5 米）能成材使用的 5 元/条，竹高 5 米以下的 0. 5 元/条。有产笋竹（竹高 6 米以上，能出产竹笋的）150 元/墩；无产笋竹（竹高 2 至 6 米，未能出产竹笋的）75 元/墩；笋竹苗（竹高 2 米以下的）25 元/墩。

6. 其它竹类，竹高 5 米以上（含 5 米）的 4 元/条，竹高 5 米以下 0. 5 元/条。竹类每亩补偿不超过 150 墩，超过 150 墩种植标准的按 1000 元每亩补偿竹青苗。

（五）迁坟补偿标准。

项目	单位	补偿标准（元）	备注
土坟	穴	800	双坟按同类坟加 50%。
砖坟	穴	1000	
水泥坟	穴	1200	
金塔坟	穴	500	
祖坟	土坟、金塔坟	穴	涉及 600 人或以两条自然村以上
	砖坟、水泥坟	穴	

（六）征地预告或征收土地公告后，凡被征收单位和个人突击抢栽、抢种的农作物，一律不予补偿。

五、建筑物、构筑物、附属物补偿标准

（一）凡属违章建筑、违法占地，一律不予补偿。征收集体土地上构筑物、附属

物采取货币补偿方式。

(二) 补偿标准。

1. 标准楼房（檐高三米以上）建筑的补偿标准（建基面积部分土地按建设用地征用价计补）：

- (1) 框架结构 1400 元/m<sup>2</sup>；
- (2) 混合结构：1260 元/m<sup>2</sup>；
- (3) 砖木瓦结构：630 元/m<sup>2</sup>；
- (4) 泥砖瓦房结构：490 元/m<sup>2</sup>。

2. 其它建筑（含檐高 3 米以下建筑）的补偿标准：

(1) 楼顶梯间：

- ①混合、框架结构 380 元/m<sup>2</sup>；
- ②砖瓦结构 120 元/m<sup>2</sup>；
- ③石棉瓦或油毡纸盖顶 60 元/m<sup>2</sup>。

(2) 简易房屋（含柴房、猪舍、牛棚、厕所、杂物房）：砖瓦结构 180 元/m<sup>2</sup>，石棉瓦顶结构 140 元/m<sup>2</sup>，混合结构 350 元/m<sup>2</sup>。

(3) 简易棚（含竹、石棉瓦、帆布等结构）70 元/m<sup>2</sup>，无墙体铁皮棚 150 元/m<sup>2</sup>。

(4) 阁楼：有板阁楼 100 元/m<sup>2</sup>，无板阁楼 50 元/m<sup>2</sup>。

(5) 瓦房高 4 米以上按一层半面积计算。

3. 其他附属物及室内装饰补偿标准：

(1) 围墙：浆砌石 250 元/m<sup>3</sup>；干砌石 110 元/m<sup>3</sup>；砖砌围墙：12 cm 墙 47 元/m<sup>2</sup>，18 cm 墙 73 元/m<sup>2</sup>，24 cm 墙 91 元/m<sup>2</sup>；泥砖围墙：30 元/m<sup>2</sup>。

(2) 晒场：60 元/m<sup>2</sup>。

(3) 水井：手摇抽水泵井 2500 元/个；水井 1500 元/个。

(4) 化粪池：150 元/m<sup>3</sup>；荒废粪池 70 元/m<sup>3</sup>。

(5) 水泥、塑料管（地下排水）：口径 20 cm 以上 40 元/m。

(6) 引水渠（三面光）：50 元/m。

(7) 园地围园勒：30 元/m。

(8) 田间简易棚：混凝土结构 350 元/m<sup>2</sup>；砖瓦结构 140 元/m<sup>2</sup>；石棉瓦结构 50 元/m<sup>2</sup>。

(9) 砖砌炉灶：650 元/座；砖砌水池：180 元/个。

(10) 室内装饰补偿。

序号	项目名称	单 价	备注
1	耐磨砖	50×50 60 元 / m <sup>2</sup>	

		40×40 58元/m <sup>2</sup>	
2	彩釉砖	55元/m <sup>2</sup>	
3	60×60红花地砖	85元/m <sup>2</sup>	
4	抛光砖	60×60 87元/m <sup>2</sup>	
5	30×30地砖	50元/m <sup>2</sup>	
6	抛光砖脚线	13cm高地脚线 50元/m <sup>2</sup>	
		30cm高地脚线 52元/m <sup>2</sup>	
7	彩砖墙裙	55元/m <sup>2</sup>	
8	门面条砖镶贴	70元/m <sup>2</sup>	
9	水磨石地面(已打滑)	55元/m <sup>2</sup>	
10	15×15白瓷砖	45元/m <sup>2</sup>	
11	20×30墙砖	48元/m <sup>2</sup>	
12	20×12地脚砖	46元/m <sup>2</sup>	
13	30×30防滑砖	55元/m <sup>2</sup>	
14	铝合金窗	160元/m <sup>2</sup>	
15	窗帘及木盒板一个	150元/个	
16	铝纱窗	110元/m <sup>2</sup>	
17	铝玻璃窗	140元/m <sup>2</sup>	
18	铝防蚊网页	110元/m <sup>2</sup>	
19	不锈钢防盗网	120元/m <sup>2</sup>	
20	方铁防盗网	80元/m <sup>2</sup>	
21	8公厘无支防盗网	80元/m <sup>2</sup>	
22	铁门	疏栏 230元/m <sup>2</sup> ; 密封 280元/m <sup>2</sup>	
23	塑钢豪华门	双层 2100元/扇; 单层 900元/扇	
24	铝金门	250元/m <sup>2</sup>	
25	夹板门、门套	450元/套	
26	卷闸门	110元/m <sup>2</sup>	
27	对讲电话门	4000元/套	
28	铝玻璃门	210元/m <sup>2</sup>	
29	大门套(连门)	800元/套(门套 300元/个)	
30	房门套(连门)	700元/套	
31	不锈钢大门拆装费	300元/套	
32	中级铁门	210元/m <sup>2</sup>	
33	窗纱门	90元/m <sup>2</sup>	
34	铜心线	1.5平方 1.3元/米; 2.5平方 2元/米; 4平方 3元/米; 6平方 4.8元/米	
35	普通线	2.5平方 0.5元/米; 4平方 0.6元/米; 6平方 0.8元/米	
36	刮塑	10元/m <sup>2</sup>	
37	4分镀锌水管	12元/米	

38	6 分铁管	15 元 / 米	
39	托板 (有瓷片)	110 元 / m <sup>2</sup>	
40	大厅吊灯拆装费	60 元 / 个	
41	吊灯石膏盆	30 元 / 个	
42	石膏线	20 元 / m	
43	单砖间墙	47 元 / m <sup>2</sup>	
44	红砖墙 (12 cm)	47 元 / m <sup>2</sup>	
45	厅墙喷涂	13 元 / m <sup>2</sup>	
46	油扫杜邦漆	12 元 / m <sup>2</sup>	
47	锌铁皮	45 元 / m <sup>2</sup>	
48	马赛克	50 元 / m <sup>2</sup>	
49	大小方格吊顶天花	80 元 / m <sup>2</sup>	
50	吊角线板	15 元 / m	
51	灶台碗柜	100 元 / m <sup>2</sup>	
52	玻璃柜 (入墙)	300 元 / m <sup>2</sup>	
53	铝玻璃隔墙	140 元 / m <sup>2</sup>	
54	塑胶雨篷	100 元 / m <sup>2</sup>	
55	空调拆装费	170 元 / 台	
56	闭路拆装费	按县广播电视台规定价格补偿	
57	电话拆装费	按中国电阳山分公司规定价格补偿	
58	网线拆装费	按相关网络部门规定价格补偿	
59	不锈钢门	1100 元 / 个	
60	大理石地板	130 元 / m <sup>2</sup>	
61	实木地板	120 元 / m <sup>2</sup>	
62	木墙裙	80 元 / m <sup>2</sup>	
63	大理石橱柜	850 元 / 米	

#### 4. 其它:

(1) 搬家补助费: 以征收集体土地上房屋面积为基数, 以 5 元/m<sup>2</sup>·次计补, 共补 1 次。

(2) 临时安置补助费: 以原房屋征收面积为基数每月每平方补 3 元, 一次性补半年; 原征收住房如有租赁关系的由征收户自行解除, 政府不作任何补贴。

(3) 固定电话迁移安装补助费: 按中国电阳山分公司收费标准执行。

(4) 有线电视迁移安装补偿费: 按县广播电视台收费标准执行。

(5) 空调拆装搬迁补偿: 170 元 / 台·次。

(6) 食用自来水迁移费按有关部门规定的现行收费标准予以补偿。

(7) 照明材料及安装费一次性每户补偿 1000 元。

(8) 拆除有合法权属 (农村) 的小商店、小工场, 其营业损失的补偿, 按工商、税务部门核定的每月营业额 15% 补回 6 个月的损失。营业额以上缴税额款为计算依据,

并以征收前 6 个月营业额总平均数计。

(9) 禽畜养殖场搬迁费：

- ①猪养殖场在 500 头以上的，每头补偿 30 元；
- ②牛养殖场在 50 头以上的，每头补偿 20 元；
- ③羊养殖场在 100 只以上的，每只补偿 10 元；
- ④蛋鸡养殖场在 2000 只以上的，每只补偿 2 元；
- ⑤肉鸡养殖场在 10000 只以上的，每只补偿 2 元。

#### 六、社会保险安置

按《印发清远市被征地农民基本养老保险暂行办法的通知》（清府办〔2010〕5 号）和《印发〈清远市被征地农民基本养老保险暂行办法〉补充意见的通知》（清府办〔2010〕65 号）文件执行。

七、本方案未尽事宜，可在征收过程按实际共同协商解决。

八、本《方案》自发文之日起实施，此前印发方案与本文不一致的，以本文为准。

# 阳山县 2021 年度第五批次城镇建设用 地征收启动公告

阳府〔2021〕33 号

根据阳山县 2021 年度第五批次城镇建设用地的需要，依照《中华人民共和国土地管理法》第二条、第四十七条的规定，拟征收阳山县小江镇罗汉村大墩脚经济合作社的集体土地。现将有关事项公告如下：

一、征收土地的范围：阳山县小江镇罗汉村大墩脚经济合作社（具体以征地红线图为准）。

二、征收目的：本次拟征收土地用于公用设施用地，符合公共利益需要。

三、拟征收土地面积：阳山县小江镇罗汉村大墩脚经济合作社 1.8 公顷（折合 27 亩，具体以实际测量为准）。

四、土地现状调查的安排：自本公告发布之日起，阳山县人民政府将组织有关征地机构和测量单位进入拟征地现场，对土地的权属、地类、面积及地上附着物（含房屋）的权属、种类、结构和数量等现状进行调查，请各相关单位和个人相互转告并予以配合。调查结果将与被征地农村集体经济组织、农户和地上附着物产权人共同确认。

五、自本公告发布之日起，凡拟征收范围内的土地和地上建筑物（包括厂房、住宅及其他房屋）、附着物和地下埋置物，其所有者、使用者或代管者必须保持其现状，不得抢建、抢种，不得改变用途，否则，依法不予补偿。

六、小江镇自然资源所联系人及联系电话：李海玲，7355338。

特此公告。

阳山县人民政府  
2021 年 7 月 19 日

# 阳山县 2021 年度第五批次城镇建设用 地 征地补偿安置方案公告

阳府〔2021〕34 号

为进一步加快我县的发展步伐，阳山县人民政府决定对阳山县 2021 年度第五批次城镇建设用 地进行统一规划建设。为做好该建设项目的征地拆迁工作，维护被征土地所有 权人的知情权，根据《中华人民共和国土地管理法》相关规定，现将《征地补偿安置方案》内容和有关事项公告如下：

一、拟征收土地范围：阳山县小江镇罗汉村大墩脚经济合作社（具体以征 地红线图为准）。

二、拟征收土地目的：本次拟征收土地用于公用设施用地，符合公共利益 需要。

三、拟征收土地面积：阳山县小江镇罗汉村大墩脚经济合作社 1.8 公顷（折 合 27 亩，具体以实际测量为准）。

四、土地现状地类：林地、未利用地（具体以实际调查为准）。

五、征地补偿标准：参照《清远市人民政府关于公布实施征收农用地地区片 综合地价的公告》（清府函〔2021〕45 号）及阳山县相关规定执行，小江镇林 地为 25.323 万元/公顷、未利用地为 22.02 万元/公顷。

地上附着物补偿标准和苗补偿标准参照《阳山县人民政府关于印发阳山县 青莲镇等 10 个乡镇土地及房屋征收安置补偿方案的通知》（阳府〔2017〕26 号）执行。

六、被征地农民安置途径：以货币方式支付安置补助费、社保安置、留用 地安置等措施安置。该批次留用地按实际征收土地面积的 10%比例安排，阳山 县小江镇罗汉村大墩脚经济合作社留用地为 0.18 公顷，留用地按折算货币补 偿，补偿标准为 105 万元/公顷。其中，社保安置参照《清远市被征地农民基本 养老保险暂行办法》（清府办〔2010〕5 号）和《印发〈清远市被征地农民基 本养老保险暂行办法〉补充意见的通知》（清府办〔2010〕65 号）文件执行。

七、自本公告发布之日起，被征收土地四至范围内的土地所有权人、使用 权人应于 30 日内持土地权属证书或其他证明材料到当地自然资源所办理征地 补偿登记，请互相转告。逾期未办理征地补偿登记手续的，其补偿内容以调查

结果为准。

八、被征收土地的农村集体经济组织、农村村民或者其他权利人对征收补偿标准等有不同意见的，自公告发布之日起 30 日内，向当地自然资源行政主管部门提出书面申请，逾期未提出的，视为放弃听证权利。

九、小江镇自然资源所联系人及联系电话：李海玲，7355338。

十、本公告未尽事宜，按照国家、省、市及我县的有关规定执行。

附件：阳山县人民政府关于印发阳山县青莲镇等 10 个乡镇土地及房屋征收安置补偿方案的通知（阳府〔2017〕26 号）

阳山县人民政府

2021 年 7 月 19 日

附件

# 阳山县人民政府关于印发阳山县青莲镇等 10 个乡镇土地及房屋征收安置补偿方案的通知

阳府〔2017〕26 号

各有关乡镇人民政府，县政府有关部门、有关直属机构：

现将《阳山县青莲镇等 10 个乡镇土地及房屋征收安置补偿方案》印发给你们，请认真贯彻执行。执行过程中遇到的问题，请径向县国土资源局反映。

阳山县人民政府

2017 年 9 月 8 日

## 阳山县青莲镇等 10 个乡镇 土地及房屋征收安置补偿方案

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国土地管理法实施条例》《广东省国土资源厅关于印发广东省征地补偿保护标准（2016 年修订调整）的通知》，结合我县实际，制定如下征地拆迁补偿安置方案。

### 一、适用范围

本方案仅适用于 2017 年 1 月 1 日后发布征地公告的，青莲镇、江英镇、杜步镇、太平镇、杨梅镇、大崑镇、小江镇、岭背镇、黄盆镇、秤架乡行政区域内的范围内的集体土地征收和补偿，集体征收涉及到的果树作物和地上附着物补偿以及建筑物拆迁补偿。

### 二、办理补偿登记时间

自征地公告发出之日起 30 天，为办理土地补偿登记时间，在规定期限内被征地范围内的所有权人、使用权人到各乡镇政府指定场所办理征收土地补偿登记手续。

### 三、土地征收补偿和安置办法

（一）土地现状以征收土地预公告时的土地现状确定。

## (二) 土地补偿和安置补助费标准:

1. 养殖水面(鱼塘): 36400 元/亩;
2. 耕地(含水田、旱地): 35067 元/亩;
3. 园地: 27000 元/亩;
4. 林地: 12000 元/亩;
5. 未利用地: 10800 元/亩;
6. 建筑占地、宅基地: 已办国有证的 600 元/m<sup>2</sup>, 集体证的建设用地 400 元/m<sup>2</sup>, 无办证但有基础的宅基地 150 元/m<sup>2</sup>;
7. 屋前屋后土地、门口坪等以耕地价格征用。

## (三) 青苗补偿: 菜地、鱼塘 2000 元/亩; 其他青苗 1000 元/亩。

(注: 属短期作物, 按一造产植补偿, 农作物间种水果的, 只能选择一种作物补偿; 属多年生长作物, 根据其生长期长短给予合理补偿)

(四) 留用地的处理办法: 按照实际征用土地面积的 10% 计算。留用地的安置以货币折算补偿, 补偿标准为 70000 元/亩, 折合货币补偿后不再以土地安排留用地。

## 四、常见果树作物和地上附着物补偿标准

## (一) 常见果树补偿标准。(单位: 元/棵)

规格 项目	胸径	胸径	胸径	胸径	胸径	胸径	胸径
	1.5cm 以下	1.5~2.5cm	2.6~5cm	5.1~10cm	10.1~20cm	20.1~30cm	30.1cm 以上
柑桔橙	16	32	100	330	480	600	700
龙眼	10	17	40	169	360	538	700
黄皮	8	17	40	160	360	539	660
芒果	8	17	40	160	360	539	660
柚果	8	17	40	139	259	559	700
番石榴 (鸡屎果)	7	15	31	139	300	400	500
木瓜 (无花果)	5	10	15	40	65	105	130
水蜜桃 鹰嘴桃	8	14	20	90	170	365	455
枇杷	5	10	31	139	300	400	500
杨桃	7	17	40	160	360	539	660
沙梨	7	14	20	90	195	260	325
板栗	8	17	26	90	160	260	350
青梅	8	16	20	90	160	260	350

青枣	8	14	20	50	100	150	200
桃树	5	10	15	50	150	230	280
李果	6	15	55	148	301	461	550
葡萄	5	10	15	60	100	150	200
粉蕉 大蕉	7	8	10	20	50	100	150
柿子	6	6	21	91	220	479	600

注：

1. 果树胸径计算方法：胸围（圆周）实数÷3.1416=胸径（直径）。除柑桔橙以主杆胸径计算，由地面量上 30cm 为胸界外，其余果树以胸径计算，由地面量上 50cm 为胸界。其他果树按同类型果树补偿。
2. 火龙果树补偿标准为：当年种植未有水泥架 40 元/墩；2 年树有水泥架 80 元/墩；3 年挂果树有水泥架 160 元/墩；4 年以上挂果树有水泥架 210 元/墩。
3. 蚕桑补偿标准为：2500 元/亩。
4. 茶叶补偿标准为：1 年以上的 10000 元/亩；2—3 年以上的 15000 元/亩；4 年以上的 20000 元/亩。
5. 油茶补偿标准：油茶苗 20 元/棵，无产的 80 元/棵，有产的 250 元/棵。
6. 其他零星果树苗补偿标准按高度区分大、细、幼苗，高度 30 厘米以下的幼苗：1 元/棵；高度 30-50 厘米为细苗：2 元/棵；高度 50 厘米以上为大苗：3 元/棵。

（二）果、树苗圃的一次性每亩补偿迁移费（含青苗补偿）5000 元/亩。

（三）水果种植规格标准。

序号	水果品种	高产密植规格（棵/亩）
1	菠萝	1200
2	荔枝、龙眼、水蜜桃	60
3	板栗	40
4	木瓜	200
5	香蕉、大蕉	300
6	柑橙	130
7	甘榄、葡萄、树菠萝	50
8	黄皮、柚果、沙梨	60
9	芒果、枇杷、青枣	80
10	三华李、番石榴、杨桃、青梅	70
11	油茶树	130

未列入本办法的其它果树，按同类经济价值给予合理补偿；超出种植规格的部分按苗圃补偿。

（四）树木、竹类补偿标准。（树木胸径以距地面 50 厘米起计量）

1. 杉树、松树：胸径 3 厘米以下的树苗 5 元/株，胸径 3.1 至 5 厘米的 15 元/株，

5. 1 至 10 厘米的 20 元/株，10. 1 至 30 厘米的 30 元/株，30. 1 至 50 厘米的 40 元/株，50. 1 至 70 厘米的 50 元/株，70. 1 至 100 厘米的 80 元/株，100. 1 厘米以上的 150 元/株。

2. 桉树、杂树：胸径 3 厘米以下的树苗 3 元/株，3. 1 至 5 厘米的 8 元/株，5. 1 厘米至 10 厘米的 10 元/株，10. 1 至 30 厘米的 20 元/株，30. 1 至 50 厘米的 30 元/株，50. 1 至 70 厘米的 35 元/株，70. 1 至 100 厘米的 50 元/株，100. 1 厘米以上的 100 元/株。

3. 杉树、松树、桉树、杂树每亩补偿株数不超过 200 株。

4. 桂花树：树苗 5 元/株，胸径 1 至 2 厘米的 25 元/株，2. 1 至 4 厘米的 50 元/株，4. 1 至 5 厘米的 100 元/株，5. 1 至 6 厘米的 150 元/株，6. 1 至 7 厘米的 200 元/株，7. 1 至 8 厘米的 250 元/株，8. 1 至 9 厘米的 300 元/株，9. 1 至 10 厘米的 350 元/株，10. 1 厘米以上的最高补偿额为 500 元/株；其它名贵树种，按同类经济价值给予合理补偿。桂花树及名贵树种每亩补偿数不超过 150 株。

5. 竹类：竹（撑高竹、勒竹、吊丝竹）高 5 米以上（含 5 米）能成材使用的 5 元/条，竹高 5 米以下的 0. 5 元/条。有产笋竹（竹高 6 米以上，能出产竹笋的）150 元/墩；无产笋竹（竹高 2 至 6 米，未能出产竹笋的）75 元/墩；笋竹苗（竹高 2 米以下的）25 元/墩。

6. 其它竹类，竹高 5 米以上（含 5 米）的 4 元/条，竹高 5 米以下 0. 5 元/条。竹类每亩补偿不超过 150 墩，超过 150 墩种植标准的按 1000 元每亩补偿竹青苗。

（五）迁坟补偿标准。

项目	单位	补偿标准（元）	备注
土坟	穴	800	双坟按同类坟加 50%。
砖坟	穴	1000	
水泥坟	穴	1200	
金塔坟	穴	500	
祖坟	土坟、金塔坟	穴	涉及 600 人以上或两条自然村以上
	砖坟、水泥坟	穴	

（六）征地预告或征收土地公告后，凡被征收单位和个人突击抢栽、抢种的农作物，一律不予补偿。

**五、建筑物、构筑物、附属物补偿标准**

（一）凡属违章建筑、违法占地，一律不予补偿。征收集体土地上构筑物、附属

物采取货币补偿方式。

(二) 补偿标准。

1. 标准楼房（檐高三米以上）建筑的补偿标准（建基面积部分土地按建设用地征用价计补）：

- (1) 框架结构 1400 元/m<sup>2</sup>；
- (2) 混合结构：1260 元/m<sup>2</sup>；
- (3) 砖木瓦结构：630 元/m<sup>2</sup>；
- (4) 泥砖瓦房结构：490 元/m<sup>2</sup>。

2. 其它建筑（含檐高 3 米以下建筑）的补偿标准：

(1) 楼顶梯间：

- ①混合、框架结构 380 元/m<sup>2</sup>；
- ②砖瓦结构 120 元/m<sup>2</sup>；
- ③石棉瓦或油毡纸盖顶 60 元/m<sup>2</sup>。

(2) 简易房屋（含柴房、猪舍、牛棚、厕所、杂物房）：砖瓦结构 180 元/m<sup>2</sup>，石棉瓦顶结构 140 元/m<sup>2</sup>，混合结构 350 元/m<sup>2</sup>。

(3) 简易棚（含竹、石棉瓦、帆布等结构）70 元/m<sup>2</sup>，无墙体铁皮棚 150 元/m<sup>2</sup>。

(4) 阁楼：有板阁楼 100 元/m<sup>2</sup>，无板阁楼 50 元/m<sup>2</sup>。

(5) 瓦房高 4 米以上按一层半面积计算。

3. 其他附属物及室内装饰补偿标准：

(1) 围墙：浆砌石 250 元/m<sup>3</sup>；干砌石 110 元/m<sup>3</sup>；砖砌围墙：12 cm 墙 47 元/m<sup>2</sup>，18 cm 墙 73 元/m<sup>2</sup>，24 cm 墙 91 元/m<sup>2</sup>；泥砖围墙：30 元/m<sup>2</sup>。

(2) 晒场：60 元/m<sup>2</sup>。

(3) 水井：手摇抽水泵井 2500 元/个；水井 1500 元/个。

(4) 化粪池：150 元/m<sup>3</sup>；荒废粪池 70 元/m<sup>3</sup>。

(5) 水泥、塑料管（地下排水）：口径 20 cm 以上 40 元/m。

(6) 引水渠（三面光）：50 元/m。

(7) 园地围园勒：30 元/m。

(8) 田间简易棚：混凝土结构 350 元/m<sup>2</sup>；砖瓦结构 140 元/m<sup>2</sup>；石棉瓦结构 50 元/m<sup>2</sup>。

(9) 砖砌炉灶：650 元/座；砖砌水池：180 元/个。

(10) 室内装饰补偿。

序号	项目名称	单 价	备注
1	耐磨砖	50×50 60 元 / m <sup>2</sup>	

		40×40 58元/m <sup>2</sup>	
2	彩釉砖	55元/m <sup>2</sup>	
3	60×60红花地砖	85元/m <sup>2</sup>	
4	抛光砖	60×60 87元/m <sup>2</sup>	
5	30×30地砖	50元/m <sup>2</sup>	
6	抛光砖脚线	13cm高地脚线 50元/m <sup>2</sup>	
		30cm高地脚线 52元/m <sup>2</sup>	
7	彩砖墙裙	55元/m <sup>2</sup>	
8	门面条砖镶贴	70元/m <sup>2</sup>	
9	水磨石地面(已打滑)	55元/m <sup>2</sup>	
10	15×15白瓷砖	45元/m <sup>2</sup>	
11	20×30墙砖	48元/m <sup>2</sup>	
12	20×12地脚砖	46元/m <sup>2</sup>	
13	30×30防滑砖	55元/m <sup>2</sup>	
14	铝合金窗	160元/m <sup>2</sup>	
15	窗帘及木盒板一个	150元/个	
16	铝纱窗	110元/m <sup>2</sup>	
17	铝玻璃窗	140元/m <sup>2</sup>	
18	铝防蚊网页	110元/m <sup>2</sup>	
19	不锈钢防盗网	120元/m <sup>2</sup>	
20	方铁防盗网	80元/m <sup>2</sup>	
21	8公厘无支防盗网	80元/m <sup>2</sup>	
22	铁门	疏栏 230元/m <sup>2</sup> ; 密封 280元/m <sup>2</sup>	
23	塑钢豪华门	双层 2100元/扇; 单层 900元/扇	
24	铝金门	250元/m <sup>2</sup>	
25	夹板门、门套	450元/套	
26	卷闸门	110元/m <sup>2</sup>	
27	对讲电话门	4000元/套	
28	铝玻璃门	210元/m <sup>2</sup>	
29	大门套(连门)	800元/套(门套 300元/个)	
30	房门套(连门)	700元/套	
31	不锈钢大门拆装费	300元/套	
32	中级铁门	210元/m <sup>2</sup>	
33	窗纱门	90元/m <sup>2</sup>	
34	铜心线	1.5平方 1.3元/米; 2.5平方 2元/米; 4平方 3元/米; 6平方 4.8元/米	
35	普通线	2.5平方 0.5元/米; 4平方 0.6元/米; 6平方 0.8元/米	
36	刮塑	10元/m <sup>2</sup>	
37	4分镀锌水管	12元/米	

38	6 分铁管	15 元 / 米	
39	托板 (有瓷片)	110 元 / m <sup>2</sup>	
40	大厅吊灯拆装费	60 元 / 个	
41	吊灯石膏盆	30 元 / 个	
42	石膏线	20 元 / m	
43	单砖间墙	47 元 / m <sup>2</sup>	
44	红砖墙 (12 cm)	47 元 / m <sup>2</sup>	
45	厅墙喷涂	13 元 / m <sup>2</sup>	
46	油扫杜邦漆	12 元 / m <sup>2</sup>	
47	锌铁皮	45 元 / m <sup>2</sup>	
48	马赛克	50 元 / m <sup>2</sup>	
49	大小方格吊顶天花	80 元 / m <sup>2</sup>	
50	吊角线板	15 元 / m	
51	灶台碗柜	100 元 / m <sup>2</sup>	
52	玻璃柜 (入墙)	300 元 / m <sup>2</sup>	
53	铝玻璃隔墙	140 元 / m <sup>2</sup>	
54	塑胶雨篷	100 元 / m <sup>2</sup>	
55	空调拆装费	170 元 / 台	
56	闭路拆装费	按县广播电视台规定价格补偿	
57	电话拆装费	按中国电阳山分公司规定价格补偿	
58	网线拆装费	按相关网络部门规定价格补偿	
59	不锈钢门	1100 元 / 个	
60	大理石地板	130 元 / m <sup>2</sup>	
61	实木地板	120 元 / m <sup>2</sup>	
62	木墙裙	80 元 / m <sup>2</sup>	
63	大理石橱柜	850 元 / 米	

#### 4. 其它:

(1) 搬家补助费: 以征收集体土地上房屋面积为基数, 以 5 元/m<sup>2</sup>·次计补, 共补 1 次。

(2) 临时安置补助费: 以原房屋征收面积为基数每月每平方补 3 元, 一次性补半年; 原征收住房如有租赁关系的由征收户自行解除, 政府不作任何补贴。

(3) 固定电话迁移安装补助费: 按中国电阳山分公司收费标准执行。

(4) 有线电视迁移安装补偿费: 按县广播电视台收费标准执行。

(5) 空调拆装搬迁补偿: 170 元 / 台·次。

(6) 食用自来水迁移费按有关部门规定的现行收费标准予以补偿。

(7) 照明材料及安装费一次性每户补偿 1000 元。

(8) 拆除有合法权属 (农村) 的小商店、小工场, 其营业损失的补偿, 按工商、税务部门核定的每月营业额 15% 补回 6 个月的损失。营业额以上缴税额款为计算依据,

并以征收前 6 个月营业额总平均数计。

(9) 禽畜养殖场搬迁费：

- ①猪养殖场在 500 头以上的，每头补偿 30 元；
- ②牛养殖场在 50 头以上的，每头补偿 20 元；
- ③羊养殖场在 100 只以上的，每只补偿 10 元；
- ④蛋鸡养殖场在 2000 只以上的，每只补偿 2 元；
- ⑤肉鸡养殖场在 10000 只以上的，每只补偿 2 元。

#### 六、社会保险安置

按《印发清远市被征地农民基本养老保险暂行办法的通知》（清府办〔2010〕5 号）和《印发〈清远市被征地农民基本养老保险暂行办法〉补充意见的通知》（清府办〔2010〕65 号）文件执行。

七、本方案未尽事宜，可在征收过程按实际共同协商解决。

八、本《方案》自发文之日起实施，此前印发方案与本文不一致的，以本文为准。

# 阳山县 2021 年度第六批次城镇建设用 地征收启动公告

阳府〔2021〕35 号

根据阳山县 2021 年度第六批次城镇建设用地的需要，依照《中华人民共和国土地管理法》第二条、第四十七条的规定，拟征收阳山县秤架瑶族乡秤架村英明经济合作社的集体土地。现将有关事项公告如下：

一、征收土地的范围：阳山县秤架瑶族乡秤架村英明经济合作社（具体以征地红线图为准）。

二、征收目的：本次拟征收土地用于风景名胜设施用地，符合公共利益需要。

三、拟征收土地面积：阳山县秤架瑶族乡秤架村英明经济合作社 0.072 公顷（折合约 1.08 亩，具体以实际测量为准）。

四、土地现状调查的安排：自本公告发布之日起，阳山县人民政府将组织有关征地机构和测量单位进入拟征地现场，对土地的权属、地类、面积及地上附着物（含房屋）的权属、种类、结构和数量等现状进行调查，请各相关单位和个人相互转告并予以配合。调查结果将与被征地农村集体经济组织、农户和地上附着物产权人共同确认。

五、自本公告发布之日起，凡拟征收范围内的土地和地上建筑物（包括厂房、住宅及其他房屋）、附着物和地下埋置物，其所有者、使用者或代管者必须保持其现状，不得抢建、抢种，不得改变用途，否则，依法不予补偿。

六、秤架瑶族乡自然资源所联系人及联系电话：钟国洪，3102921。

特此公告。

阳山县人民政府

2021 年 7 月 19 日

# 阳山县 2021 年度第六批次城镇建设用 地征地补偿安置方案公告

阳府〔2021〕36 号

为进一步加快我县的发展步伐，阳山县人民政府决定对阳山县 2021 年度第六批次城镇建设用地进行统一规划建设。为做好该建设项目的征地拆迁工作，维护被征土地所有权人的知情权，根据《中华人民共和国土地管理法》相关规定，现将《征地补偿安置方案》内容和有关事项公告如下：

一、拟征收土地范围：阳山县秤架瑶族乡秤架村英明经济合作社（具体以征地红线图为准）。

二、拟征收土地目的：本次拟征收土地用于风景名胜设施用地，符合公共利益需要。

三、拟征收土地面积：阳山县秤架瑶族乡秤架村英明经济合作社 0.072 公顷（折合约 1.08 亩，具体以实际测量为准）。

四、土地现状地类：林地（具体以实际调查为准）。

五、征地补偿标准：参照《清远市人民政府关于公布实施征收农用地区片综合地价的公告》（清府函〔2021〕45 号）及阳山县相关规定执行，秤架瑶族乡林地 25.323 万元/公顷。

地上附着物补偿标准和苗补偿标准参照《阳山县人民政府关于印发阳山县青莲镇等 10 个乡镇土地及房屋征收安置补偿方案的通知》（阳府〔2017〕26 号）执行。

六、被征地农民安置途径：以货币方式支付安置补助费、社保安置、留用地安置等措施安置。该批次留用地按实际征收土地面积的 10%比例安排，阳山县秤架瑶族乡秤架村英明经济合作社留用地为 0.0072 公顷，留用地按折算货币补偿，补偿标准为 105 万元/公顷。其中，社保安置参照《清远市被征地农民基本养老保险暂行办法》（清府办〔2010〕5 号）和《印发〈清远市被征地农民基本养老保险暂行办法〉补充意见的通知》（清府办〔2010〕65 号）文件执行。

七、自本公告发布之日起，被征收土地四至范围内的土地所有权人、使用权人应于 30 日内持土地权属证书或其他证明材料到当地自然资源所办理征地补偿登记，请互相转告。逾期未办理征地补偿登记手续的，其补偿内容以调查结果为准。

八、被征收土地的农村集体经济组织、农村村民或者其他权利人对征收补偿标准等有不同意见的，自公告发布之日起 30 日内，向当地自然资源行政主管部门提出书面申请，逾期未提出的，视为放弃听证权利。

九、秤架瑶族乡自然资源所联系人及联系电话：钟国洪，3102921。

十、本公告未尽事宜，按照国家、省、市及我县的有关规定执行。

附件：阳山县人民政府关于印发阳山县青莲镇等 10 个乡镇土地及房屋征收安置补偿方案的通知（阳府〔2017〕26 号）

阳山县人民政府

2021 年 7 月 19 日

附件

# 阳山县人民政府关于印发阳山县青莲镇等 10 个乡镇土地及房屋征收安置补偿方案的通知

阳府〔2017〕26 号

各有关乡镇人民政府，县政府有关部门、有关直属机构：

现将《阳山县青莲镇等 10 个乡镇土地及房屋征收安置补偿方案》印发给你们，请认真贯彻执行。执行过程中遇到的问题，请径向县国土资源局反映。

阳山县人民政府

2017 年 9 月 8 日

## 阳山县青莲镇等 10 个乡镇 土地及房屋征收安置补偿方案

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国土地管理法实施条例》《广东省国土资源厅关于印发广东省征地补偿保护标准（2016 年修订调整）的通知》，结合我县实际，制定如下征地拆迁补偿安置方案。

### 一、适用范围

本方案仅适用于 2017 年 1 月 1 日后发布征地公告的，青莲镇、江英镇、杜步镇、太平镇、杨梅镇、大崑镇、小江镇、岭背镇、黄盆镇、秤架乡行政区域内的范围内的集体土地征收和补偿，集体征收涉及到的果树作物和地上附着物补偿以及建筑物拆迁补偿。

### 二、办理补偿登记时间

自征地公告发出之日起 30 天，为办理土地补偿登记时间，在规定期限内被征地范围内的所有权人、使用权人到各乡镇政府指定场所办理征收土地补偿登记手续。

### 三、土地征收补偿和安置办法

（一）土地现状以征收土地预公告时的土地现状确定。

## (二) 土地补偿和安置补助费标准:

1. 养殖水面(鱼塘): 36400 元/亩;
2. 耕地(含水田、旱地): 35067 元/亩;
3. 园地: 27000 元/亩;
4. 林地: 12000 元/亩;
5. 未利用地: 10800 元/亩;
6. 建筑占地、宅基地: 已办国有证的 600 元/m<sup>2</sup>, 集体证的建设用地 400 元/m<sup>2</sup>, 无办证但有基础的宅基地 150 元/m<sup>2</sup>;
7. 屋前屋后土地、门口坪等以耕地价格征用。

## (三) 青苗补偿: 菜地、鱼塘 2000 元/亩; 其他青苗 1000 元/亩。

(注: 属短期作物, 按一造产植补偿, 农作物间种水果的, 只能选择一种作物补偿; 属多年生长作物, 根据其生长期长短给予合理补偿)

(四) 留用地的处理办法: 按照实际征用土地面积的 10% 计算。留用地的安置以货币折算补偿, 补偿标准为 70000 元/亩, 折合货币补偿后不再以土地安排留用地。

## 四、常见果树作物和地上附着物补偿标准

## (一) 常见果树补偿标准。(单位: 元/棵)

规格 项目	胸径	胸径	胸径	胸径	胸径	胸径	胸径
	1.5cm 以下	1.5~2.5cm	2.6~5cm	5.1~10cm	10.1~20cm	20.1~30cm	30.1cm 以上
柑桔橙	16	32	100	330	480	600	700
龙眼	10	17	40	169	360	538	700
黄皮	8	17	40	160	360	539	660
芒果	8	17	40	160	360	539	660
柚果	8	17	40	139	259	559	700
番石榴 (鸡屎果)	7	15	31	139	300	400	500
木瓜 (无花果)	5	10	15	40	65	105	130
水蜜桃 鹰嘴桃	8	14	20	90	170	365	455
枇杷	5	10	31	139	300	400	500
杨桃	7	17	40	160	360	539	660
沙梨	7	14	20	90	195	260	325
板栗	8	17	26	90	160	260	350
青梅	8	16	20	90	160	260	350

青枣	8	14	20	50	100	150	200
桃树	5	10	15	50	150	230	280
李果	6	15	55	148	301	461	550
葡萄	5	10	15	60	100	150	200
粉蕉 大蕉	7	8	10	20	50	100	150
柿子	6	6	21	91	220	479	600

注：

1. 果树胸径计算方法：胸围（圆周）实数 $\div$ 3.1416=胸径（直径）。除柑桔橙以主杆胸径计算，由地面量上30cm为胸界外，其余果树以胸径计算，由地面量上50cm为胸界。其他果树按同类型果树补偿。
2. 火龙果树补偿标准为：当年种植未有水泥架40元/墩；2年树有水泥架80元/墩；3年挂果树有水泥架160元/墩；4年以上挂果树有水泥架210元/墩。
3. 蚕桑补偿标准为：2500元/亩。
4. 茶叶补偿标准为：1年以上的10000元/亩；2-3年以上的15000元/亩；4年以上的20000元/亩。
5. 油茶补偿标准：油茶苗20元/棵，无产的80元/棵，有产的250元/棵。
6. 其他零星果树苗补偿标准按高度区分大、细、幼苗，高度30厘米以下的幼苗：1元/棵；高度30-50厘米为细苗：2元/棵；高度50厘米以上为大苗：3元/棵。

（二）果、树苗圃的一次性每亩补偿迁移费（含青苗补偿）5000元/亩。

（三）水果种植规格标准。

序号	水果品种	高产密植规格（棵/亩）
1	菠萝	1200
2	荔枝、龙眼、水蜜桃	60
3	板栗	40
4	木瓜	200
5	香蕉、大蕉	300
6	柑橙	130
7	甘榄、葡萄、树菠萝	50
8	黄皮、柚果、沙梨	60
9	芒果、枇杷、青枣	80
10	三华李、番石榴、杨桃、青梅	70
11	油茶树	130

未列入本办法的其它果树，按同类经济价值给予合理补偿；超出种植规格的部分按苗圃补偿。

（四）树木、竹类补偿标准。（树木胸径以距地面50厘米起计量）

1. 杉树、松树：胸径3厘米以下的树苗5元/株，胸径3.1至5厘米的15元/株，

5. 1 至 10 厘米的 20 元/株，10. 1 至 30 厘米的 30 元/株，30. 1 至 50 厘米的 40 元/株，50. 1 至 70 厘米的 50 元/株，70. 1 至 100 厘米的 80 元/株，100. 1 厘米以上的 150 元/株。

2. 桉树、杂树：胸径 3 厘米以下的树苗 3 元/株，3. 1 至 5 厘米的 8 元/株，5. 1 厘米至 10 厘米的 10 元/株，10. 1 至 30 厘米的 20 元/株，30. 1 至 50 厘米的 30 元/株，50. 1 至 70 厘米的 35 元/株，70. 1 至 100 厘米的 50 元/株，100. 1 厘米以上的 100 元/株。

3. 杉树、松树、桉树、杂树每亩补偿株数不超过 200 株。

4. 桂花树：树苗 5 元/株，胸径 1 至 2 厘米的 25 元/株，2. 1 至 4 厘米的 50 元/株，4. 1 至 5 厘米的 100 元/株，5. 1 至 6 厘米的 150 元/株，6. 1 至 7 厘米的 200 元/株，7. 1 至 8 厘米的 250 元/株，8. 1 至 9 厘米的 300 元/株，9. 1 至 10 厘米的 350 元/株，10. 1 厘米以上的最高补偿额为 500 元/株；其它名贵树种，按同类经济价值给予合理补偿。桂花树及名贵树种每亩补偿数不超过 150 株。

5. 竹类：竹（撑高竹、勒竹、吊丝竹）高 5 米以上（含 5 米）能成材使用的 5 元/条，竹高 5 米以下的 0. 5 元/条。有产笋竹（竹高 6 米以上，能出产竹笋的）150 元/墩；无产笋竹（竹高 2 至 6 米，未能出产竹笋的）75 元/墩；笋竹苗（竹高 2 米以下的）25 元/墩。

6. 其它竹类，竹高 5 米以上（含 5 米）的 4 元/条，竹高 5 米以下 0. 5 元/条。竹类每亩补偿不超过 150 墩，超过 150 墩种植标准的按 1000 元每亩补偿竹青苗。

（五）迁坟补偿标准。

项目		单位	补偿标准（元）	备注
土坟		穴	800	双坟按同类坟加 50%。
砖坟		穴	1000	
水泥坟		穴	1200	
金塔坟		穴	500	
祖坟	土坟、金塔坟	穴	4000	涉及 600 人或以两条自然村以上
	砖坟、水泥坟	穴	6000	

（六）征地预告或征收土地公告后，凡被征收单位和个人突击抢栽、抢种的农作物，一律不予补偿。

**五、建筑物、构筑物、附属物补偿标准**

（一）凡属违章建筑、违法占地，一律不予补偿。征收集体土地上构筑物、附属

物采取货币补偿方式。

(二) 补偿标准。

1. 标准楼房（檐高三米以上）建筑的补偿标准（建基面积部分土地按建设用地征用价计补）：

- (1) 框架结构 1400 元/m<sup>2</sup>；
- (2) 混合结构：1260 元/m<sup>2</sup>；
- (3) 砖木瓦结构：630 元/m<sup>2</sup>；
- (4) 泥砖瓦房结构：490 元/m<sup>2</sup>。

2. 其它建筑（含檐高 3 米以下建筑）的补偿标准：

(1) 楼顶梯间：

- ①混合、框架结构 380 元/m<sup>2</sup>；
- ②砖瓦结构 120 元/m<sup>2</sup>；
- ③石棉瓦或油毡纸盖顶 60 元/m<sup>2</sup>。

(2) 简易房屋（含柴房、猪舍、牛棚、厕所、杂物房）：砖瓦结构 180 元/m<sup>2</sup>，石棉瓦顶结构 140 元/m<sup>2</sup>，混合结构 350 元/m<sup>2</sup>。

(3) 简易棚（含竹、石棉瓦、帆布等结构）70 元/m<sup>2</sup>，无墙体铁皮棚 150 元/m<sup>2</sup>。

(4) 阁楼：有板阁楼 100 元/m<sup>2</sup>，无板阁楼 50 元/m<sup>2</sup>。

(5) 瓦房高 4 米以上按一层半面积计算。

3. 其他附属物及室内装饰补偿标准：

(1) 围墙：浆砌石 250 元/m<sup>3</sup>；干砌石 110 元/m<sup>3</sup>；砖砌围墙：12 cm 墙 47 元/m<sup>2</sup>，18 cm 墙 73 元/m<sup>2</sup>，24 cm 墙 91 元/m<sup>2</sup>；泥砖围墙：30 元/m<sup>2</sup>。

(2) 晒场：60 元/m<sup>2</sup>。

(3) 水井：手摇抽水泵井 2500 元/个；水井 1500 元/个。

(4) 化粪池：150 元/m<sup>3</sup>；荒废粪池 70 元/m<sup>3</sup>。

(5) 水泥、塑料管（地下排水）：口径 20 cm 以上 40 元/m。

(6) 引水渠（三面光）：50 元/m。

(7) 园地围园勒：30 元/m。

(8) 田间简易棚：混凝土结构 350 元/m<sup>2</sup>；砖瓦结构 140 元/m<sup>2</sup>；石棉瓦结构 50 元/m<sup>2</sup>。

(9) 砖砌炉灶：650 元/座；砖砌水池：180 元/个。

(10) 室内装饰补偿。

序号	项目名称	单 价	备注
1	耐磨砖	50×50 60 元 / m <sup>2</sup>	

		40×40 58元/m <sup>2</sup>	
2	彩釉砖	55元/m <sup>2</sup>	
3	60×60红花地砖	85元/m <sup>2</sup>	
4	抛光砖	60×60 87元/m <sup>2</sup>	
5	30×30地砖	50元/m <sup>2</sup>	
6	抛光砖脚线	13cm高地脚线 50元/m <sup>2</sup>	
		30cm高地脚线 52元/m <sup>2</sup>	
7	彩砖墙裙	55元/m <sup>2</sup>	
8	门面条砖镶贴	70元/m <sup>2</sup>	
9	水磨石地面(已打滑)	55元/m <sup>2</sup>	
10	15×15白瓷砖	45元/m <sup>2</sup>	
11	20×30墙砖	48元/m <sup>2</sup>	
12	20×12地脚砖	46元/m <sup>2</sup>	
13	30×30防滑砖	55元/m <sup>2</sup>	
14	铝合金窗	160元/m <sup>2</sup>	
15	窗帘及木盒板一个	150元/个	
16	铝纱窗	110元/m <sup>2</sup>	
17	铝玻璃窗	140元/m <sup>2</sup>	
18	铝防蚊网页	110元/m <sup>2</sup>	
19	不锈钢防盗网	120元/m <sup>2</sup>	
20	方铁防盗网	80元/m <sup>2</sup>	
21	8公厘无支防盗网	80元/m <sup>2</sup>	
22	铁门	疏栏 230元/m <sup>2</sup> ; 密封 280元/m <sup>2</sup>	
23	塑钢豪华门	双层 2100元/扇; 单层 900元/扇	
24	铝金门	250元/m <sup>2</sup>	
25	夹板门、门套	450元/套	
26	卷闸门	110元/m <sup>2</sup>	
27	对讲电话门	4000元/套	
28	铝玻璃门	210元/m <sup>2</sup>	
29	大门套(连门)	800元/套(门套 300元/个)	
30	房门套(连门)	700元/套	
31	不锈钢大门拆装费	300元/套	
32	中级铁门	210元/m <sup>2</sup>	
33	窗纱门	90元/m <sup>2</sup>	
34	铜心线	1.5平方 1.3元/米; 2.5平方 2元/米; 4平方 3元/米; 6平方 4.8元/米	
35	普通线	2.5平方 0.5元/米; 4平方 0.6元/米; 6平方 0.8元/米	
36	刮塑	10元/m <sup>2</sup>	
37	4分镀锌水管	12元/米	

38	6 分铁管	15 元 / 米	
39	托板 (有瓷片)	110 元 / m <sup>2</sup>	
40	大厅吊灯拆装费	60 元 / 个	
41	吊灯石膏盆	30 元 / 个	
42	石膏线	20 元 / m	
43	单砖间墙	47 元 / m <sup>2</sup>	
44	红砖墙 (12 cm)	47 元 / m <sup>2</sup>	
45	厅墙喷涂	13 元 / m <sup>2</sup>	
46	油扫杜邦漆	12 元 / m <sup>2</sup>	
47	锌铁皮	45 元 / m <sup>2</sup>	
48	马赛克	50 元 / m <sup>2</sup>	
49	大小方格吊顶天花	80 元 / m <sup>2</sup>	
50	吊角线板	15 元 / m	
51	灶台碗柜	100 元 / m <sup>2</sup>	
52	玻璃柜 (入墙)	300 元 / m <sup>2</sup>	
53	铝玻璃隔墙	140 元 / m <sup>2</sup>	
54	塑胶雨篷	100 元 / m <sup>2</sup>	
55	空调拆装费	170 元 / 台	
56	闭路拆装费	按县广播电视台规定价格补偿	
57	电话拆装费	按中国电阳山分公司规定价格补偿	
58	网线拆装费	按相关网络部门规定价格补偿	
59	不锈钢门	1100 元 / 个	
60	大理石地板	130 元 / m <sup>2</sup>	
61	实木地板	120 元 / m <sup>2</sup>	
62	木墙裙	80 元 / m <sup>2</sup>	
63	大理石橱柜	850 元 / 米	

#### 4. 其它:

(1) 搬家补助费: 以征收集体土地上房屋面积为基数, 以 5 元/m<sup>2</sup>·次计补, 共补 1 次。

(2) 临时安置补助费: 以原房屋征收面积为基数每月每平方补 3 元, 一次性补半年; 原征收住房如有租赁关系的由征收户自行解除, 政府不作任何补贴。

(3) 固定电话迁移安装补助费: 按中国电阳山分公司收费标准执行。

(4) 有线电视迁移安装补偿费: 按县广播电视台收费标准执行。

(5) 空调拆装搬迁补偿: 170 元 / 台·次。

(6) 食用自来水迁移费按有关部门规定的现行收费标准予以补偿。

(7) 照明材料及安装费一次性每户补偿 1000 元。

(8) 拆除有合法权属 (农村) 的小商店、小工场, 其营业损失的补偿, 按工商、税务部门核定的每月营业额 15% 补回 6 个月的损失。营业额以上缴税额款为计算依据,

并以征收前 6 个月营业额总平均数计。

(9) 禽畜养殖场搬迁费：

- ①猪养殖场在 500 头以上的，每头补偿 30 元；
- ②牛养殖场在 50 头以上的，每头补偿 20 元；
- ③羊养殖场在 100 只以上的，每只补偿 10 元；
- ④蛋鸡养殖场在 2000 只以上的，每只补偿 2 元；
- ⑤肉鸡养殖场在 10000 只以上的，每只补偿 2 元。

#### 六、社会保险安置

按《印发清远市被征地农民基本养老保险暂行办法的通知》（清府办〔2010〕5 号）和《印发〈清远市被征地农民基本养老保险暂行办法〉补充意见的通知》（清府办〔2010〕65 号）文件执行。

七、本方案未尽事宜，可在征收过程按实际共同协商解决。

八、本《方案》自发文之日起实施，此前印发方案与本文不一致的，以本文为准。

# 三峡清远阳山石羊楼风电场项目建设用地 征收土地预公告

阳府（2021）38 号

根据三峡清远阳山石羊楼风电场项目建设用地的需要，依照《中华人民共和国土地管理法》第二条、第四十七条的规定，拟征收阳山县杨梅镇何皮村欧屋经济合作社、阳山县杨梅镇何皮村伍屋经济合作社的集体土地，清远市杨梅林场的国有土地。现将有关事项公告如下：

一、征收土地的范围：阳山县杨梅镇何皮村欧屋经济合作社、阳山县杨梅镇何皮村伍屋经济合作社、清远市杨梅林场（具体以征地红线图为准）。

二、征收目的：本次拟征收土地用于风力发电，符合公共利益需要。

三、拟征收土地面积：阳山县杨梅镇何皮村欧屋经济合作社 0.0205 公顷、阳山县杨梅镇何皮村伍屋经济合作社 0.0313 公顷、清远市杨梅林场 0.4171 公顷，共 0.4689 公顷（折合 7.0335 亩，具体以实际测量为准）。

四、土地现状调查的安排：自本公告发布之日起，阳山县人民政府将组织有关征地机构和测量单位进入拟征地现场，对土地的权属、地类、面积及地上附着物（含房屋）的权属、种类、结构和数量等现状进行调查，请各相关单位和个人相互转告并予以配合。调查结果将与被征地农村集体经济组织、农户和地上附着物产权人共同确认。

五、自本公告发布之日起，凡拟征收范围内的土地和地上建筑物（包括厂房、住宅及其他房屋）、附着物和地下埋置物，其所有者、使用者或代管者必须保持其现状，不得抢建、抢种，不得改变用途，否则，依法不予补偿。

六、杨梅镇自然资源所联系人及联系电话：成健旺，13927651981。

特此公告。

阳山县人民政府

2021 年 9 月 13 日

# 三峡清远阳山石羊楼风电场项目建设用地 征地补偿安置方案公告

阳府〔2021〕39 号

为进一步加快我县的发展步伐，阳山县人民政府决定对三峡清远阳山石羊楼风电场项目建设用地进行统一规划建设。为做好该建设项目的征地拆迁工作，维护被征土地所有权人的知情权，根据《中华人民共和国土地管理法》相关规定，现将《征地补偿安置方案》内容和有关事项公告如下：

一、拟征收土地范围：阳山县杨梅镇何皮村欧屋经济合作社、阳山县杨梅镇何皮村伍屋经济合作社、清远市杨梅林场（具体以征地红线图为准）。

二、拟征收土地目的：本次拟征收土地用于风力发电，符合公共利益需要。

三、拟征收土地面积：阳山县杨梅镇何皮村欧屋经济合作社 0.0205 公顷、阳山县杨梅镇何皮村伍屋经济合作社 0.0313 公顷、清远市杨梅林场 0.4171 公顷，共 0.4689 公顷（折合约 7.0335 亩，具体以实际测量为准）。

四、土地现状地类：林地（具体以实际调查为准）。

五、征地补偿标准：参照《清远市人民政府关于公布实施征收农用地区片综合地价的公告》（清府函〔2021〕45 号）及阳山县相关规定执行，林地按 25.323 万元/公顷计算。

地上附着物补偿标准和青苗补偿标准参照《阳山县人民政府关于印发阳山县青莲镇等 10 个乡镇土地及房屋征收安置补偿方案的通知》（阳府〔2017〕26 号）执行。

六、被征地农民安置途径：以货币方式支付安置补助费、社保安置、留用地安置等措施安置。该项目留用地按实际征收土地面积的 10%比例安排，其中阳山县杨梅镇何皮村欧屋经济合作社的留用地安置面积 0.00205 公顷、阳山县杨梅镇何皮村伍屋经济合作社的留用地安置面积 0.00313 公顷，留用地按折算货币补偿，补偿标准为 105 万元/公顷。其中，社保安置参照《广东省人民政府办公厅转发省人力资源社会保障厅关于进一步完善我省被征地农民养老保障政策意见的通知》（粤府办〔2021〕22 号）文件执行。

七、自本公告发布之日起，被征收土地四至范围内的土地所有权人、使用权人应于 30 日内持土地权属证书或其他证明材料到当地自然资源所办理征地补偿登记，请互相转告。逾期未办理征地补偿登记手续的，其补偿内容以调查

结果为准。

八、被征收土地的农村集体经济组织、农村村民或者其他权利人对征收补偿标准等有不同意见的，自公告发布之日起 30 日内，向当地自然资源行政主管部门提出书面申请，逾期未提出的，视为放弃听证权利。

九、杨梅镇自然资源所联系人及联系电话：成健旺，13927651981。

十、本公告未尽事宜，按照国家、省、市及我县的有关规定执行。

附件：阳山县人民政府关于印发阳山县青莲镇等 10 个乡镇土地及房屋征收安置补偿方案的通知（阳府〔2017〕26 号）

阳山县人民政府  
2021 年 9 月 13 日

附件

# 阳山县人民政府关于印发阳山县青莲镇等 10 个乡镇土地及房屋征收安置补偿方案的通知

阳府〔2017〕26 号

各有关乡镇人民政府，县政府有关部门、有关直属机构：

现将《阳山县青莲镇等 10 个乡镇土地及房屋征收安置补偿方案》印发给你们，请认真贯彻执行。执行过程中遇到的问题，请径向县国土资源局反映。

阳山县人民政府

2017 年 9 月 8 日

## 阳山县青莲镇等 10 个乡镇 土地及房屋征收安置补偿方案

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国土地管理法实施条例》《广东省国土资源厅关于印发广东省征地补偿保护标准（2016 年修订调整）的通知》，结合我县实际，制定如下征地拆迁补偿安置方案。

### 一、适用范围

本方案仅适用于 2017 年 1 月 1 日后发布征地公告的，青莲镇、江英镇、杜步镇、太平镇、杨梅镇、大崑镇、小江镇、岭背镇、黄盆镇、秤架乡行政区域内的范围内的集体土地征收和补偿，集体征收涉及到的果树作物和地上附着物补偿以及建筑物拆迁补偿。

### 二、办理补偿登记时间

自征地公告发出之日起 30 天，为办理土地补偿登记时间，在规定期限内被征地范围内的所有权人、使用权人到各乡镇政府指定场所办理征收土地补偿登记手续。

### 三、土地征收补偿和安置办法

（一）土地现状以征收土地预公告时的土地现状确定。

## (二) 土地补偿和安置补助费标准:

1. 养殖水面(鱼塘): 36400 元/亩;
2. 耕地(含水田、旱地): 35067 元/亩;
3. 园地: 27000 元/亩;
4. 林地: 12000 元/亩;
5. 未利用地: 10800 元/亩;
6. 建筑占地、宅基地: 已办国有证的 600 元/m<sup>2</sup>, 集体证的建设用地 400 元/m<sup>2</sup>, 无办证但有基础的宅基地 150 元/m<sup>2</sup>;
7. 屋前屋后土地、门口坪等以耕地价格征用。

## (三) 青苗补偿: 菜地、鱼塘 2000 元/亩; 其他青苗 1000 元/亩。

(注: 属短期作物, 按一造产植补偿, 农作物间种水果的, 只能选择一种作物补偿; 属多年生长作物, 根据其生长期长短给予合理补偿)

(四) 留用地的处理办法: 按照实际征用土地面积的 10% 计算。留用地的安置以货币折算补偿, 补偿标准为 70000 元/亩, 折合货币补偿后不再以土地安排留用地。

## 四、常见果树作物和地上附着物补偿标准

## (一) 常见果树补偿标准。(单位: 元/棵)

规格 项目	胸径	胸径	胸径	胸径	胸径	胸径	胸径
	1.5cm 以下	1.5~2.5cm	2.6~5cm	5.1~10cm	10.1~20cm	20.1~30cm	30.1cm 以上
柑桔橙	16	32	100	330	480	600	700
龙眼	10	17	40	169	360	538	700
黄皮	8	17	40	160	360	539	660
芒果	8	17	40	160	360	539	660
柚果	8	17	40	139	259	559	700
番石榴 (鸡屎果)	7	15	31	139	300	400	500
木瓜 (无花果)	5	10	15	40	65	105	130
水蜜桃 鹰嘴桃	8	14	20	90	170	365	455
枇杷	5	10	31	139	300	400	500
杨桃	7	17	40	160	360	539	660
沙梨	7	14	20	90	195	260	325
板栗	8	17	26	90	160	260	350
青梅	8	16	20	90	160	260	350

青枣	8	14	20	50	100	150	200
桃树	5	10	15	50	150	230	280
李果	6	15	55	148	301	461	550
葡萄	5	10	15	60	100	150	200
粉蕉 大蕉	7	8	10	20	50	100	150
柿子	6	6	21	91	220	479	600

注：

1. 果树胸径计算方法：胸围（圆周）实数 $\div$ 3.1416=胸径（直径）。除柑桔橙以主杆胸径计算，由地面量上30cm为胸界外，其余果树以胸径计算，由地面量上50cm为胸界。其他果树按同类型果树补偿。

2. 火龙果树补偿标准为：当年种植未有水泥架40元/墩；2年树有水泥架80元/墩；3年挂果树有水泥架160元/墩；4年以上挂果树有水泥架210元/墩。

3. 蚕桑补偿标准为：2500元/亩。

4. 茶叶补偿标准为：1年以上的10000元/亩；2-3年以上的15000元/亩；4年以上的20000元/亩。

5. 油茶补偿标准：油茶苗20元/棵，无产的80元/棵，有产的250元/棵。

6. 其他零星果树苗补偿标准按高度区分大、细、幼苗，高度30厘米以下的幼苗：1元/棵；高度30-50厘米为细苗：2元/棵；高度50厘米以上为大苗：3元/棵。

（二）果、树苗圃的一次性每亩补偿迁移费（含青苗补偿）5000元/亩。

（三）水果种植规格标准。

序号	水果品种	高产密植规格（棵/亩）
1	菠萝	1200
2	荔枝、龙眼、水蜜桃	60
3	板栗	40
4	木瓜	200
5	香蕉、大蕉	300
6	柑橙	130
7	甘榄、葡萄、树菠萝	50
8	黄皮、柚果、沙梨	60
9	芒果、枇杷、青枣	80
10	三华李、番石榴、杨桃、青梅	70
11	油茶树	130

未列入本办法的其它果树，按同类经济价值给予合理补偿；超出种植规格的部分按苗圃补偿。

（四）树木、竹类补偿标准。（树木胸径以距地面50厘米起计量）

1. 杉树、松树：胸径3厘米以下的树苗5元/株，胸径3.1至5厘米的15元/株，

5.1 至 10 厘米的 20 元/株，10.1 至 30 厘米的 30 元/株，30.1 至 50 厘米的 40 元/株，50.1 至 70 厘米的 50 元/株，70.1 至 100 厘米的 80 元/株，100.1 厘米以上的 150 元/株。

2. 桉树、杂树：胸径 3 厘米以下的树苗 3 元/株，3.1 至 5 厘米的 8 元/株，5.1 厘米至 10 厘米的 10 元/株，10.1 至 30 厘米的 20 元/株，30.1 至 50 厘米的 30 元/株，50.1 至 70 厘米的 35 元/株，70.1 至 100 厘米的 50 元/株，100.1 厘米以上的 100 元/株。

3. 杉树、松树、桉树、杂树每亩补偿株数不超过 200 株。

4. 桂花树：树苗 5 元/株，胸径 1 至 2 厘米的 25 元/株，2.1 至 4 厘米的 50 元/株，4.1 至 5 厘米的 100 元/株，5.1 至 6 厘米的 150 元/株，6.1 至 7 厘米的 200 元/株，7.1 至 8 厘米的 250 元/株，8.1 至 9 厘米的 300 元/株，9.1 至 10 厘米的 350 元/株，10.1 厘米以上的最高补偿额为 500 元/株；其它名贵树种，按同类经济价值给予合理补偿。桂花树及名贵树种每亩补偿数不超过 150 株。

5. 竹类：竹（撑高竹、勒竹、吊丝竹）高 5 米以上（含 5 米）能成材使用的 5 元/条，竹高 5 米以下的 0.5 元/条。有产笋竹（竹高 6 米以上，能出产竹笋的）150 元/墩；无产笋竹（竹高 2 至 6 米，未能出产竹笋的）75 元/墩；笋竹苗（竹高 2 米以下的）25 元/墩。

6. 其它竹类，竹高 5 米以上（含 5 米）的 4 元/条，竹高 5 米以下 0.5 元/条。竹类每亩补偿不超过 150 墩，超过 150 墩种植标准的按 1000 元每亩补偿竹青苗。

#### （五）迁坟补偿标准。

项目	单位	补偿标准（元）	备注
土坟	穴	800	双坟按同类坟加 50%。
砖坟	穴	1000	
水泥坟	穴	1200	
金塔坟	穴	500	
祖坟	土坟、金塔坟	穴	涉及 600 人以上或两条自然村以上
	砖坟、水泥坟	穴	

（六）征地预公告或征收土地公告后，凡被征收单位和个人突击抢栽、抢种的农作物，一律不予补偿。

#### 五、建筑物、构筑物、附属物补偿标准

（一）凡属违章建筑、违法占地，一律不予补偿。征收集体土地上构筑物、附属

物采取货币补偿方式。

(二) 补偿标准。

1. 标准楼房（檐高三米以上）建筑的补偿标准（建基面积部分土地按建设用地征用价计补）：

- (1) 框架结构 1400 元/m<sup>2</sup>；
- (2) 混合结构：1260 元/m<sup>2</sup>；
- (3) 砖木瓦结构：630 元/m<sup>2</sup>；
- (4) 泥砖瓦房结构：490 元/m<sup>2</sup>。

2. 其它建筑（含檐高 3 米以下建筑）的补偿标准：

(1) 楼顶梯间：

- ①混合、框架结构 380 元/m<sup>2</sup>；
- ②砖瓦结构 120 元/m<sup>2</sup>；
- ③石棉瓦或油毡纸盖顶 60 元/m<sup>2</sup>。

(2) 简易房屋（含柴房、猪舍、牛棚、厕所、杂物房）：砖瓦结构 180 元/m<sup>2</sup>，石棉瓦顶结构 140 元/m<sup>2</sup>，混合结构 350 元/m<sup>2</sup>。

(3) 简易棚（含竹、石棉瓦、帆布等结构）70 元/m<sup>2</sup>，无墙体铁皮棚 150 元/m<sup>2</sup>。

(4) 阁楼：有板阁楼 100 元/m<sup>2</sup>，无板阁楼 50 元/m<sup>2</sup>。

(5) 瓦房高 4 米以上按一层半面积计算。

3. 其他附属物及室内装饰补偿标准：

(1) 围墙：浆砌石 250 元/m<sup>3</sup>；干砌石 110 元/m<sup>3</sup>；砖砌围墙：12 cm 墙 47 元/m<sup>2</sup>，18 cm 墙 73 元/m<sup>2</sup>，24 cm 墙 91 元/m<sup>2</sup>；泥砖围墙：30 元/m<sup>2</sup>。

(2) 晒场：60 元/m<sup>2</sup>。

(3) 水井：手摇抽水泵井 2500 元/个；水井 1500 元/个。

(4) 化粪池：150 元/m<sup>3</sup>；荒废粪池 70 元/m<sup>3</sup>。

(5) 水泥、塑料管（地下排水）：口径 20 cm 以上 40 元/m。

(6) 引水渠（三面光）：50 元/m。

(7) 园地围园勒：30 元/m。

(8) 田间简易棚：混凝土结构 350 元/m<sup>2</sup>；砖瓦结构 140 元/m<sup>2</sup>；石棉瓦结构 50 元/m<sup>2</sup>。

(9) 砖砌炉灶：650 元/座；砖砌水池：180 元/个。

(10) 室内装饰补偿。

序号	项目名称	单 价	备注
1	耐磨砖	50×50 60 元 / m <sup>2</sup>	

		40×40 58元/m <sup>2</sup>	
2	彩釉砖	55元/m <sup>2</sup>	
3	60×60红花地砖	85元/m <sup>2</sup>	
4	抛光砖	60×60 87元/m <sup>2</sup>	
5	30×30地砖	50元/m <sup>2</sup>	
6	抛光砖脚线	13cm高地脚线 50元/m <sup>2</sup>	
		30cm高地脚线 52元/m <sup>2</sup>	
7	彩砖墙裙	55元/m <sup>2</sup>	
8	门面条砖镶贴	70元/m <sup>2</sup>	
9	水磨石地面(已打滑)	55元/m <sup>2</sup>	
10	15×15白瓷砖	45元/m <sup>2</sup>	
11	20×30墙砖	48元/m <sup>2</sup>	
12	20×12地脚砖	46元/m <sup>2</sup>	
13	30×30防滑砖	55元/m <sup>2</sup>	
14	铝合金窗	160元/m <sup>2</sup>	
15	窗帘及木盒板一个	150元/个	
16	铝纱窗	110元/m <sup>2</sup>	
17	铝玻璃窗	140元/m <sup>2</sup>	
18	铝防蚊网页	110元/m <sup>2</sup>	
19	不锈钢防盗网	120元/m <sup>2</sup>	
20	方铁防盗网	80元/m <sup>2</sup>	
21	8公厘无支防盗网	80元/m <sup>2</sup>	
22	铁门	疏栏 230元/m <sup>2</sup> ; 密封 280元/m <sup>2</sup>	
23	塑钢豪华门	双层 2100元/扇; 单层 900元/扇	
24	铝金门	250元/m <sup>2</sup>	
25	夹板门、门套	450元/套	
26	卷闸门	110元/m <sup>2</sup>	
27	对讲电话门	4000元/套	
28	铝玻璃门	210元/m <sup>2</sup>	
29	大门套(连门)	800元/套(门套 300元/个)	
30	房门套(连门)	700元/套	
31	不锈钢大门拆装费	300元/套	
32	中级铁门	210元/m <sup>2</sup>	
33	窗纱门	90元/m <sup>2</sup>	
34	铜心线	1.5平方 1.3元/米; 2.5平方 2元/米; 4平方 3元/米; 6平方 4.8元/米	
35	普通线	2.5平方 0.5元/米; 4平方 0.6元/米; 6平方 0.8元/米	
36	刮塑	10元/m <sup>2</sup>	
37	4分镀锌水管	12元/米	

38	6 分铁管	15 元 / 米	
39	托板 (有瓷片)	110 元 / m <sup>2</sup>	
40	大厅吊灯拆装费	60 元 / 个	
41	吊灯石膏盆	30 元 / 个	
42	石膏线	20 元 / m	
43	单砖间墙	47 元 / m <sup>2</sup>	
44	红砖墙 (12 cm)	47 元 / m <sup>2</sup>	
45	厅墙喷涂	13 元 / m <sup>2</sup>	
46	油扫杜邦漆	12 元 / m <sup>2</sup>	
47	锌铁皮	45 元 / m <sup>2</sup>	
48	马赛克	50 元 / m <sup>2</sup>	
49	大小方格吊顶天花	80 元 / m <sup>2</sup>	
50	吊角线板	15 元 / m	
51	灶台碗柜	100 元 / m <sup>2</sup>	
52	玻璃柜 (入墙)	300 元 / m <sup>2</sup>	
53	铝玻璃隔墙	140 元 / m <sup>2</sup>	
54	塑胶雨篷	100 元 / m <sup>2</sup>	
55	空调拆装费	170 元 / 台	
56	闭路拆装费	按县广播电视台规定价格补偿	
57	电话拆装费	按中国电阳山分公司规定价格补偿	
58	网线拆装费	按相关网络部门规定价格补偿	
59	不锈钢门	1100 元 / 个	
60	大理石地板	130 元 / m <sup>2</sup>	
61	实木地板	120 元 / m <sup>2</sup>	
62	木墙裙	80 元 / m <sup>2</sup>	
63	大理石橱柜	850 元 / 米	

#### 4. 其它:

(1) 搬家补助费: 以征收集体土地上房屋面积为基数, 以 5 元/m<sup>2</sup>·次计补, 共补 1 次。

(2) 临时安置补助费: 以原房屋征收面积为基数每月每平方补 3 元, 一次性补半年; 原征收住房如有租赁关系的由征收户自行解除, 政府不作任何补贴。

(3) 固定电话迁移安装补助费: 按中国电阳山分公司收费标准执行。

(4) 有线电视迁移安装补偿费: 按县广播电视台收费标准执行。

(5) 空调拆装搬迁补偿: 170 元 / 台·次。

(6) 食用自来水迁移费按有关部门规定的现行收费标准予以补偿。

(7) 照明材料及安装费一次性每户补偿 1000 元。

(8) 拆除有合法权属 (农村) 的小商店、小工场, 其营业损失的补偿, 按工商、税务部门核定的每月营业额 15% 补回 6 个月的损失。营业额以上缴税额款为计算依据,

并以征收前 6 个月营业额总平均数计。

(9) 禽畜养殖场搬迁费：

- ①猪养殖场在 500 头以上的，每头补偿 30 元；
- ②牛养殖场在 50 头以上的，每头补偿 20 元；
- ③羊养殖场在 100 只以上的，每只补偿 10 元；
- ④蛋鸡养殖场在 2000 只以上的，每只补偿 2 元；
- ⑤肉鸡养殖场在 10000 只以上的，每只补偿 2 元。

#### 六、社会保险安置

按《印发清远市被征地农民基本养老保险暂行办法的通知》（清府办〔2010〕5 号）和《印发〈清远市被征地农民基本养老保险暂行办法〉补充意见的通知》（清府办〔2010〕65 号）文件执行。

七、本方案未尽事宜，可在征收过程按实际共同协商解决。

八、本《方案》自发文之日起实施，此前印发方案与本文不一致的，以本文为准。

# 阳山县人民政府办公室关于印发阳山县 人民政府 2021 年度规范性文件 制定工作计划的通知

阳府办〔2021〕11 号

各乡镇人民政府，县政府各部门、各直属机构：

《阳山县人民政府 2021 年度规范性文件制定工作计划》已经县政府十六届第 60 次常务会议审议通过，现印发给你们，请有关部门抓紧做好县政府规范性文件的调研、起草、论证、修改和审查等各项工作，确保县政府规范性文件制定质量。

执行过程中遇到的问题，请径向县司法局反映。

阳山县人民政府办公室

2021 年 7 月 15 日

## 阳山县人民政府 2021 年度规范性文件 立项工作计划

序号	拟制定的县政府规范性文件名称	规范性文件起草、报送单位	起草单位拟将草案报送合法性审核时间	备注
1	阳山县关于鼓励农村承包土地经营权有序流转实施财政奖补激励政策实施方案的通知	县农业农村局	2020 年 12 月	已印发
2	阳山县 2021 年农业生产社会化服务项目实施方案	县农业农村局	2021 年 6 月	
3	关于调整阳山县征地青苗补偿和地上附着物补偿标准的通知	县自然资源局	2021 年 8 月	

4	清远市阳山县分散式饮用水水源地保护范围划定方案（第一期）	县水利局	2021 年 7 月	
5	阳山县临时救助实施细则	县民政局	未定	

注:上述拟制定的文件,由于大多数文件草案现均未拟出,只是从县政府各部门、各直属机构报送的拟制定文件的名称、内容简介等大致判断其属于规范性文件,而纳入制定规范性文件计划的。待文件草案拟出后,如发现其不属于规范性文件的,转按制定非规范性文件的办理程序处理;如发现可由部门自行印发的,转按部门规范性文件办理程序处理。

# 阳山县人民政府办公室关于印发阳山县 2021 年政务公开工作要点分工方案的通知

阳府办〔2021〕13 号

各乡镇人民政府，县政府各部门、各直属机构：

为贯彻落实《广东省贯彻落实国务院办公厅 2021 年政务公开工作要点分工方案》（粤府办〔2021〕17 号）、《清远市人民政府办公室关于印发清远市 2021 年政务公开工作要点分工方案的通知》（清府办〔2021〕20 号）有关要求，经县人民政府同意，现将《阳山县 2021 年政务公开工作要点分工方案》印发给你们，请结合实际，认真抓好落实。

各乡镇、各部门要以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中全会精神，立足新发展阶段、贯彻新发展理念、构建新发展格局，推动高质量发展，坚持以人民为中心深化政务公开，紧紧围绕县委县政府中心工作，充分发挥政务公开在建设法治政府、服务型政府和优化营商环境等方面的促进作用，加快转变政府职能，推动政府决策和管理服务更加透明规范。

阳山县人民政府办公室

2021 年 7 月 26 日

## 阳山县 2021 年政务公开工作要点分工方案

工作任务	具体要求	落实单位
做好各类规划主动公开	1. 主动公开国民经济和社会发展十四个五年规划纲要、国土空间规划、专项规划和区域规划等，做好历史规划（计划）的归集整理和主动公开工作。	各乡镇人民政府，县政府办公室、县直有关部门
	2. 县政府门户网站要归集整理本地各类规划，集中发布规划原文和政策解读相关信息。	各乡镇人民政府，县政府办公室

工作任务	具体要求	落实单位
做好市场规 则标准和监 管执法信息 公开	3. 主动公开全国统一的市场准入负面清单, 及时根据调整情况做好更新发布。 4. 及时公开建设高标准市场体系行动方案的落实措施。 5. 强化行政执法信息公开, 加强反垄断与反不正当竞争执法信息公开。	各镇人民政府, <b>县发展改革局、县工业和信息化局、县市场监管局</b> 牵头, 县直有关部门按职责分工落实
做好财政信 息公开	6. 推进部门所属单位预算、决算及相关报表公开。 7. 持续深化地方政府债务信息公开, 通过集中统一平台定期公开地方政府债务限额、余额、发行、品种、期限、利率、偿还计划、偿债资金来源等信息。 8. 加大惠民惠农政策和资金发放信息公开力度, 及时公布财政资金直达基层的分配、下达和使用管理信息。 9. 县财政局要有效推动有关业务部门, 落实补贴信息公开向村和社区延伸, 并与村(居)务公开有效衔接。	各镇人民政府, 县直各部门  各镇人民政府, <b>县财政局</b> 牵头, 县直有关部门
加强重点领 域政府信息 公开	10. 根据《清远市关于新时代加快完善社会主义市场经济体制的工作任务分工方案》的要求, 推进公共资源配置、重大建设项目批准和实施、社会公益事业建设等领域政府信息公开。	各镇人民政府, <b>县政府办公室</b> 牵头, 县直有关部门按职责分工落实
做好常态化 疫情防控信 息公开	11. 重点围绕散发疫情、隔离管控、流调溯源、精准防控、冷链物流、假期人员流动等发布权威信息, 扎实做好疫苗接种信息公开和舆论引导工作。 12. 提高新冠肺炎疫情防控信息发布规范化水平, 强化政府系统内部信息整合, 统一步调对外发声。 13. 做好爱国卫生运动、健康中国行动等相关工作的信息公开。	各镇人民政府, <b>县卫生健康局</b> 牵头, 县直各部门按职责分工落实

工作任务	具体要求	落实单位
持续加强重大政策的发布和解读	14. 重点围绕做好“六稳”工作、落实“六保”任务，聚焦县委县政府中心工作，强化在扩大内需战略、提升自主创新能力、推动制造业高质量发展、乡村振兴战略、深化改革开放、污染防治和生态建设、增进民生福祉等方面的重大政策发布和深度解读。 15. 综合运用新闻发布会、在线访谈、图文动画、短视频等形式解读政策，注重对政策背景、出台目的、重要举措等方面的实质性解读。	各镇人民政府，县直各部门
不断改进政策解读工作方式	16. 加快形成国务院政策问答平台、各地各部门协同联动、对接共享的政策问答体系，增强政策解读效果。	各镇人民政府， <b>县政府办公室</b> 牵头，县直各部门
	17. 依托12345政务服务便民热线、实体服务大厅和政府网站，为企业和群众提供“一号答”、“一站式”的政策咨询综合服务。 18. 基层政府要加强政府信息公开窗口建设，有效传递党和国家重大政策，积极开展政策咨询，更好地打通政策落实“最后一公里”。	各镇人民政府， <b>县政府办公室、县政务服务数据管理局</b> 牵头，县直各部门
切实增强回应关切效果	19. 密切关注涉及疫情防控、房地产金融、工资拖欠、环境污染和生态破坏、食品药品安全、教育医疗养老、安全生产、困难群众生活等方面的舆情并及时作出回应，助力防范化解重大风险。	各镇人民政府，县直有关部门
	20. 及时掌握社会公众对政策执行效果的反馈与评价，主动回应存在的共性问题，助力政策完善。	各镇人民政府，县直各部门
	21. 认真做好“县长信箱”留言的办理工作，紧紧围绕舆情实际问题，以解决问题的具体举措实质性回应社会关切。	各镇人民政府， <b>县信访局</b> 牵头，县直各部门
做好政务信息管理工作	22. 对照中国政府法制信息网行政法规库公布的行政法规国家正式版本，更新本机关网站上实施的行政法规文本。	各镇人民政府， <b>县司法局</b> 牵头，县直各部门

工作任务	具体要求	落实单位
	23. 2021年底前通过县政府门户网站政府信息公开专栏集中公开本部门现行有效的规范性文件，并实现动态更新调整。	县司法局牵头，县直各部门
完善政务公开平台建设	24. 不断完善政府网站集约化建设，构建网上政府的数据底座，推动公开、互动、服务融合发展，推动更多政务服务事项网上办、掌上办、一次办，实现一网通查、一网通答、一网通办、一网通管。	各乡镇人民政府，县政府办公室、县政务服务数据管理局牵头，县直有关部门
	25. 不断完善政务新媒体监管机制，针对一哄而上、重复建设、“娱乐化”、“空壳”等问题有序开展清理整合。建立健全政务新媒体清单管理机制，实行动态更新，杜绝瞒报漏报。严格落实信息发布审核制度，确保政务新媒体内容安全和平稳高效。	各乡镇人民政府，县政府办公室牵头，县直有关部门
	26. 对政府门户网站政府信息公开专栏建设情况开展专项检查，未按要求完成的，进行督促整改和通报批评。 27. 2021年底前，政府门户网站全部支持互联网协议第6版。 28. 加快推进全县政府公报电子化工作，通过政府网站、政务新媒体等渠道加强政府公报内容的传播。	各乡镇人民政府，县政府办公室
推进基层政务公开标准化规范化	29. 基层政府要持续做好本级26个领域基层政务公开标准目录的落实，并根据实际情况进行动态调整，做好政府网站相关专栏的更新维护。	各乡镇人民政府，县直有关部门
落实《政府信息公开条例》	30. 强化服务理念，把依申请公开工作作为服务人民群众生产生活、支持市场主体创业创新的重要方式，更好满足申请人对政府信息的个性化合理需求。 31. 认真按照政府信息公开申请办理答复规范要求，适用规范的文书模板，进一步建立健全政府信息公开申请登记、审核、办理、答复、归档工作制度，提升依申请公开工作规范化程度。	各乡镇人民政府，县直各部门

工作任务	具体要求	落实单位
	32. 正确适用《政府信息公开信息处理费管理办法》，严格依照规定的标准、程序、方式计收信息处理费。	各乡镇人民政府，县直各部门。县发展改革局、县财政局、县审计局、县市场监管局按照职责分工强化监管
	33. 充分发挥行政复议制度优势，加大监督力度，强化责任追究，不断增强政府工作人员法治意识、公开意识、服务意识，更好保障人民群众合法权益。	县司法局
	34. 规范政府信息公开年度报告编制格式和内容，严格落实国办公开办函〔2019〕60号文件要求，提高年报基础数据的准确度。	各乡镇人民政府，县直各部门
加强政务公开工作指导监督	35. 各乡镇、各部门主要负责同志每年至少听取一次政务公开工作汇报，专题研究部署政务公开工作。 36. 进一步明确政务公开主管部门职责，理顺工作机制，配齐配强工作力量，保障工作经费。 37. 严格落实政务公开纳入政府绩效考核体系且分值权重不低于4%的要求。	各乡镇人民政府，县直各部门

# 阳山县人民政府办公室关于印发阳山县系统 防范化解道路交通安全风险“百日攻坚” (第四轮)行动方案的通知

阳府办〔2021〕14号

各乡镇人民政府，县道路交通安全工作联席会议各成员单位：

《阳山县系统防范化解道路交通安全风险“百日攻坚”（第四轮）行动方案》已经县人民政府同意，现印发给你们，请认真组织实施。实施过程中遇到的问题，请径向县道安办（县公安局）反映，电话：18922609643。

阳山县人民政府办公室

2021年7月29日

## 阳山县系统防范化解道路交通安全风险 “百日攻坚”（第四轮）行动方案

为深入贯彻落实《阳山县系统防范化解道路交通安全风险实施方案》，巩固前三轮“百日攻坚”行动和上半年重点交管工作成效，持续推进我县道路交通安全综合治理，彻底整治交通顽疾与新症，坚决预防和遏制较大（含）以上道路交通事故发生，结合我县工作实际，根据《清远市人民政府办公室关于印发清远市系统防范化解道路交通安全风险“百日攻坚”（第四轮）行动方案的通知》（清府办〔2021〕25号），制定本方案。

### 一、行动时间

2021年7月24日至2021年10月31日（共100天）。

### 二、工作目标

为保持全县道路交通安全管理工作“常态管、长效治”，以“一锤接着一锤敲”

的韧劲，针对前三轮“百日攻坚”行动发现的道路交通安全顽瘴痼疾和短板弱项，通过市的“共同科目”和为我县“量身定做”科目，以“4+X”的方式开展“百日攻坚”（第四轮）行动，力争以“小切口”，带来“大成效”，确保我县事故预防“减量控大”“系统防范化解道路交通安全风险”等工作走在全市前列。

### 三、工作任务

#### （一）校园交通安全风险整治

1. 集中排查整改隐患。2021年8月31日前，县公安、教育等部门要按照《广东省系统防范化解道路交通安全风险工作指引》要求，对所有使用校车的学校和校车服务提供者开展一次地毯式排查；2021年9月1日前，县教育部门要完成辖区“在役”校车和校车驾驶人清单梳理工作并报县交警部门备案，对学期中途不再作为校车使用的车辆和不再从业校车驾驶人的名单，要在当月更新并报送县公安交警部门。2021年8月1日起，全县校车的检验率、报废率每月要达100%；在册登记的校车驾驶人按期审验率、换证率、违法处理率每月要达100%；校车许可率每月要达100%。行动期间，公安部门要每月梳理全县违法多发的校车和校车驾驶人清单，以及专用校车取得许可比例情况，进行对外公示并抄送教育部门通报至对应学校。

2. 强化监管措施。2021年9月1日前，县教育部门要督促学校将校车专属二维码张贴于各辆校车显著位置（2021年8月15日前市公安交警部门开发校车“一车一码”系统），形成校车“交警-学校-教育部门-家长”四方监督机制。行动期间，县公安、教育等部门要每月联合开展1次以上学生交通安全主体宣传教育；2次以上校车交通违法专项整治行动，重点针对校车超员、超速、非法改装、不按审核路线行驶、校车行驶路线不符合有关通行条件以及“黑校车”等问题进行集中整治，涉校车交通违法查处量要同比上升10%。

3. 落实涉学生交通违法抄告机制。县教育、公安等部门要严格落实2021年1月12日市教育局和市公安局联合印发的《涉学生交通违法、交通事故抄告制度》，落实情况于每月23日前报县道安办，县道安办于每月25日前将报送市道安办。

责任单位：县教育局、县公安局。

#### （二）“一危一货”车辆交通安全风险整治

1. 危化品运输车辆交通安全风险整治。严格执行省应急管理厅等五部门于2021年6月19日联合下发的《危险化学品道路运输安全风险管控十二项措施》，确保落地见效。2021年7月31日前，县道安办要牵头组织应急、交通运输、公安等部门对辖区今年以来发生的危化品运输车辆交通事故及调查处理情况进行梳理，形成工作台账。2021年8月31日前，县应急局牵头，组织交通运输、公安等部门要对辖区内开展危运从业人员资格和企业安全主体责任落实情况联合专项检查。摸清辖区危运从业

人员底数，及时注销已过期、失效、不具备资质的危运从业人员从业资格证件；检查企业是否存在不按要求规范填报或未填报电子运单行为，并对违法行为依法予以处罚；确保全市危化品运输车辆“六率”[[[] 车辆检验率、报废率、违法处理率以及驾驶人的审验率、换证率、学习率]]均达到100%。行动期间，市级交通运输部门将建立覆盖全市危运从业人员“安全码”制度，对红码人员实行行业禁入，县相关部门要做好相应的工作；县应急局牵头组织县交通运输、公安、市场监督管理、环保、消防等部门每月联合开展1次危化品运输车辆交通事故处置应急演练，提高应急处置能力；涉危化品运输车辆5类[[[] 超速、疲劳驾驶、违法停车、不按规定车道行驶、违反禁限行规定]]重点交通违法查处量要同比提高20%以上，涉危化品运输车交通事故同比要下降50%以上。

2. 全面消除重点企业、重点车辆隐患。县公安交警部门每月5日前，要将重点客货运高危企业14项交通安全预警风险、高风险企业名单及时推送交通运输、应急、负有监管职责的住建行业主管部门，督促重点企业、重点车辆隐患必须在当月30日前清零。行动期间，我县重货重挂检验率要保持在100%。

3. 强化超载违法查处和倒查工作。行动期间，每月现场查处“百吨王”和80—100吨（不含100吨）的严重交通违法行为要达到事故预防“减量控大”目标任务；涉货车超载的道路交通事故死亡人数要同比下降10%以上。县交通运输、公安等部门严格落实《清远市“百吨王”货车超载案件倒查六项措施》，要于每月13日前将落实情况报送县道安办，县道安办要于每月15日前报送市道安办。

4. 落实高风险运输企业分级约谈机制。市道安办将于每月10日前根据“企业画像”对全市高风险、事故多发、车均违法量大的运输企业以及对应行业监管部门进行抄告通报。我县要根据市通报结果对高风险重点运输企业实行分级约谈，对第1个月在高风险运输企业名单内的，由县道安办主任约谈企业负责人、督促整改；连续2个月在高风险运输企业名单内的，由县道路交通安全工作联席会议召集人约谈企业负责人、明确告知再“上榜”将处罚；连续3个月在高风险运输企业名单内的，由县道路交通安全工作联席会议第一召集人约谈企业负责人，并作出相应处罚。

责任单位：县应急局、县交通局、县公安局、县市监局、生态环境阳山分局、县住建局。

### （三）摩电车辆隐患治理

1. 开展摩电无牌无证交通违法专项整治。行动期间，各乡镇要以自然户为单位，对辖区摩电全部登记造册；农村地区中心镇和偏远乡镇交警中队要设置摩托车考场，并100%开展摩托车全科目考试业务；摩电“奖补报废”“以旧换新”政策要全部落地实施；常态化开展无牌无证摩电“断油、断修”行动，凡涉无牌摩托车亡人事故的，

一律追查油源。2021年7月31日前，县道安办要牵头相关部门细化完善我县摩电“带牌销售”机制，公安部门要理顺上门查验摩电和上牌手续。每月25日前，县公安交警部门要梳理本月全县“带牌销售”注册登记率最低的5名摩电销售商家，进行公示曝光，并抄送县市场监督管理部门联合督促监管。2021年8月1日起，县市场监督管理部门要联合公安交警部门加强检查督导摩电商家“带牌销售”情况。2021年10月1日起，我县“带牌销售”国产的摩托车、电动车要保持占当地当月注册登记数的90%以上。

2. 开展摩电交通秩序专项整治行动。行动期间，全县涉摩电交通事故数、死亡人数要同比下降20%以上，现场查处摩电重点违法行为要同比上升20%，我县要设置不少于1条摩电文明示范路、不少于3个摩电文明示范路口、2个摩电文明示范村，摩电头盔佩戴率要提高至90%以上。

3. 快递、外卖行业摩电车辆交通违法专项整治。行动期间，外卖、快递行业摩电车辆要100%落实“行车卫士”安装工作。县市场监督管理、县交通运输、公安等部门要严格落实《清远市外卖、快递车辆交通安全管理机制》（清道安办〔2021〕74号），于每月23日前将落实情况报送县道安办，县道安办于每月25日前报市道安办。

责任单位：各乡镇、县公安局、县市监局、县财政局、县发改局、县交通局、县应急局、县委宣传部。

#### （四）深化“两站两员”标准化建设

1. 加强劝导工作培训和监督考核工作。2021年8月18日前，要全面完成对新一届农村交通安全劝导员的岗前培训教育。行动期间，要持续推进“交通文明镇街”“交通文明村居”以及“星级劝导站、劝导员”评选活动。县公安部门要充分利用劝导站视频监控系统，定期检查劝导工作人员在岗在位情况，建立视频巡查工作台账，并每月通报农村道路交通安全管理信息系统应用情况，纳入“两站两员”日常考核管理与劝导员工资补贴相关联，县道安办每月对考核情况专门通报1次，严格落实“两站两员”奖惩机制。

2. 落实农村交通安全管理“两站两员”八项措施。严格落实《清远市农村交通安全管理“两站两员”八项措施》（清道安办〔2021〕7号），各乡镇、公安、应急等部门要于每月23日前将落实情况报送县道安办，县道安办每月25日前报送市道安办。

责任单位：各乡镇、县公安局、县应急局、县委宣传部、县财政局。

#### （五）G323线安全隐患排查治理

1. 道路隐患治理。2021年7月31日前，县交通运输、公路事务中心、公安等部门要组成工作专班，对我县6类国省道路交通安全隐患点段[[[]]急弯陡坡、临水临

崖、长下坡路段，穿村过镇路段，双向四车道以上无中央隔离带路段，事故多发路段，平交路口，平安村口]]进行一次全面重新排查，列出隐患清单、制定治理计划；行动期间，各项隐患治理进度须达80%以上。

2. 科技设施投入。行动期间，县交通运输、公安等部门要按照国省道沿线“每10公里1处视频监控或1处卡口系统”“主要平交路口、穿村过镇重点路段、交通事故多发路段，视频监控100%覆盖”标准建设；沿线交警中队数字警务室100%完成建设并投入使用；沿线两端市际固定交警执法站100%建成。

3. 通行秩序改善。行动期间，在G323沿线至少建成1处“货车靠右行”严管路；货车3类重点交通违法[[[] 货车疲劳驾驶、货车非法改装、货车超载]]查处量要同比上升10%以上；摩电5类交通违法[[[] 违反信号灯、逆向行驶、不戴安全头盔、超员、无证驾驶]]查处量要同比上升10%以上。

责任单位：县交通局、县公路事务中心、县公安局。

#### 四、工作要求

(一) 提高认识，精心组织推进。“百日攻坚”系列行动，是我县防范化解道路交通安全风险工作的重要抓手，对破解交通安全管理难题行之有效。各乡镇、各部门要统一思想，提高认识，紧紧围绕工作目标，加强工作谋划和组织推进，以更高的工作标准、更硬的工作措施、更严的工作要求，精心组织推进此轮“百日攻坚”行动。

(二) 分工协作，压实工作责任。成立阳山县系统防范化解道路交通安全风险“百日攻坚”（第四轮）行动工作领导小组，县委常委、常务副县长潘文彬任组长，副县长、公安局局长温建雄，副县长林振宇为副组长，成员由县道路交通安全联席会议各成员单位主要负责同志担任。领导小组下设工作专班，负责领导小组日常工作。县工作专班设在县道路交通安全工作联席会议办公室（县公安局），县专班主任由县道安办主任担任，副主任由县交通运输局、县应急管理局分管负责同志以及县公安局交警大队主要负责人担任，成员由领导小组有关成员单位派员担任。县道安办要发挥牵头抓总作用，各乡镇、各有关部门要制定实施方案，明确时间表和路线图，明晰目标任务，细化工作措施，层层压实责任，确保责任到人、措施到位。各有关部门要加强协作配合，对涉及多个部门负责的工作任务，要定期协商、联合推进。要建立健全信息共享、情况通报、应急联动、联合查处等机制，加大全链条监管和跨区域打击力度，形成强大执法合力。

(三) 强化指导，督促责任落实。县道安办对方案要求的重点任务目标实现情况定期通报，并组织各有关部门，通过现场会、“开小灶”、试点等措施，加大集中整治攻坚力度，对各乡镇各部门的工作成效进行督导。要坚决执行市道安办下发《关于强化清远市道路交通事故现场处置和调查问责“两项机制”的通知》的工作要求（清

道安办〔2020〕32号），严格落实亡人事故深度调查和领导到场“一二三”处置“两项机制”。县应急部门要统筹组织公安等部门在每月3日前将本地上月交通事故死亡1人（含）以上事故深度调查报告及领导到场情况汇总上报至县道安办，县道安办在每月5日前将“两项机制”落实情况报市道安办。

（四）加强沟通，强化信息报送。各乡镇、各部门要与县道安办加强沟通联系，定期反馈“百日攻坚”行动进展情况，每月25日前向县道安办报送不少于一篇的工作简报（包含工作亮点、经验介绍等），并报送每月工作情况。各乡镇、各部门于10月22日前向县道安办报送预防道路交通事故“百日攻坚”（第四轮）行动工作总结。（联系人：江继泉，联系方式：19865209536）

附件：阳山县系统防范化解道路交通安全风险“百日攻坚”（第四轮）行动责任清单

## 阳山县系统防范化解道路交通安全风险“百日攻坚” (第四轮)行动责任清单

项目 名称	行动措施	时间节点
1. 校园交通安全风险整治	(1) 集中排查整改隐患	8月31日前、9月1日前、 8月1日起、行动期间
	(2) 强化监管措施	9月1日前、行动期间
	(3) 落实涉学生交通违法抄告机制	每月25日前
2. “一危一货”车辆交通安全风险整治	(1) 危化品运输车辆交通安全风险整治	7月31日前、8月31日前、 行动期间
	(2) 全面消除重点企业、重点车辆隐患	8月1日前、每月5日、 每月30日前、行动期间
	(3) 强化超载违法查处和倒查工作	行动期间每月、每月13日前
	(4) 落实高风险运输企业分级约谈机制	每月10日前
3. 摩电车辆隐患治理	(1) 开展摩电无牌无证交通违法专项整治	行动期间、7月31日前、 每月25日前、8月1日起、10月1日起
	(2) 开展摩电交通秩序专项整治行动	行动期间
	(3) 快递、外卖行业摩电车辆交通违法专项整治	行动期间、每月23日前
4. 深化“两站两员”标准化建设	(1) 加强劝导工作培训和监督考核工作	8月18日前、行动期间、每月
	(2) 落实农村交通安全管理“两站两员”八项措施	每月23日前
5. G323线安全隐患排查	(1) 道路隐患治理	7月31日前、行动期间

治理	(2) 科技设施投入	行动期间
	(3) 通行秩序改善	行动期间

## 阳山县系统防范化解道路交通安全风险“百日攻坚”（第四轮） 行动校园交通安全风险整治责任清单

行动措施		责任单位	配合单位	时间节点
(1.1) 集中排查整改隐患				
措施内容	(1.1.1) 县公安、教育等部门要按照《广东省系统防范化解道路交通安全风险工作指引》要求，对所有使用校车的学校和校车服务提供者开展一次地毯式排查。	县公安局 县教育局		8月31日前
	(1.1.2) 县教育部门要完成辖区“在役”校车和校车驾驶人清单梳理工作并报县交警部门备案，对学期中途不再作为校车使用的车辆和不再从业校车驾驶人的名单，要在当月更新并报送县公安交警部门。	县教育局	县公安局	9月1日前
	(1.1.3) 全县校车的检验率、报废率每月要达100%；在册登记的校车驾驶人按期审验率、换证率、违法处理率每月要达100%；校车许可率每月要达100%。	县公安局 县教育局		8月1日起
	(1.1.4) 公安部门要每月梳理全县违法多发的校车和校车驾驶人清单，以及专用校车取得许可比例情况，进行对外公示并抄送教育部门通报至对应学校。	县公安局 县教育局		行动期间
(1.2) 强化监管措施				
措施内容	(1.2.1) 县教育部门要督促学校将校车专属二维码张贴于各辆校车显著位置，形成校车“交警-学校-教育部门-家长”四方监督机制。	县教育局		9月1日前
	(1.2.2) 县公安、教育等部门要每月联合开展1次以上学生交通安全主体宣传教育；2次以上校车交通违法专项整治行动，重点针对校车超员、超速、非法改装、不按审核路线行驶、校车行驶路线不符合有关通行条件以及“黑校车”等问题进行集中整治，涉校车交通违法查处量要同比上升10%。	县公安局 县教育局		行动期间
(1.3) 落实涉学生交通违法抄告机制				

措施内容	(1.3.1) 县教育、公安等部门要严格落实 2021 年 1 月 12 日市教育局和市公安局联合印发的《涉学生交通违法、交通事故抄告制度》，每月 23 日前将落实情况报县道安办；县道安办每月 25 日前报市道安办。	县公安局 县教育局	县道 安办	每月 23 日 前 每月 25 日 前
------	--	--------------	----------	------------------------------

## 阳山县系统防范化解道路交通安全风险“百日攻坚” (第四轮)行动“一危一货”车辆交通安全风险整治责任清单

行动措施		责任单位	配合单位	时间节点
(2.1) 危化品运输车辆交通安全风险整治				
措施内容	(2.1.1) 县道安办要牵头组织应急、交通运输、公安等部门对辖区今年以来发生的危化品运输车辆交通事故及调查处理情况进行梳理, 形成工作台账。	县应急局 县交通局 县公安局	县道安办	7月31日前
	(2.1.2) 县应急局牵头, 组织交通运输、公安等部门要对辖区内开展危运从业人员资格和企业安全主体责任落实情况联合专项检查。	县应急局 县交通局 县公安局		8月31日前
	(2.1.3) 做好落实危运从业人员“安全码”制度, 对红码人员实行行业禁入相关工作。	县应急局 县交通局 县公安局		行动期间
	(2.1.4) 县应急局牵头组织县交通运输、公安、市场监督管理、环保、消防等部门每月联合开展1次危化品运输车辆交通事故处置应急演练, 提高应急处置能力。涉危化品运输车辆5类重点交通违法查处量要同比提高20%以上, 涉危化品运输车交通事故同比要下降50%以上。	县应急局 县交通局 县公安局 县市监局 生态环境局	消防等部门	每月行动期间
(2.2) 全面消除重点企业、重点车辆隐患				
措施内容	(2.2.1) 县公安交警部门每月5日前, 要将重点客货运高危企业14项交通安全预警风险、高风险企业名单及时推送交通运输、应急、负有监管职责的住建行业主管部门, 督促重点企业、重点车辆隐患必须在当月30日前清零。行动期间, 我县重货重挂检验率要保持在100%。	县公安局 县应急局 县交通局 县住建局	各乡镇政府	每月5日前 当月30日前 行动期间
(2.3) 强化超载违法查处和倒查工作				
措施内容	(2.3.1) 每月现场查处“百吨王”和80—100吨(不含100吨)的严重交通违法行为要达到事故预防“减量控大”目标任务; 涉货车超载的道路交通事故死亡人数要同比下降10%以上。	县交通局 县公安局		行动期间

	(2.3.2) 县交通运输、公安等部门严格落实《清远市“百吨王”货车超载案件倒查六项措施》，要于每月13日前将落实情况报送县道安办；县道安办每月15日前报送市道安办。	县交通局 县公安局	县道安办	每月13日前 每月15日前
	(2.4) 落实高风险运输企业分级约谈机制			
措施内容	(2.4.1) 要对高风险重点运输企业实行分级约谈。	县应急局 县交通局 县公安局	县道安办	每月

## 阳山县系统防范化解道路交通安全风险“百日攻坚” (第四轮)行动摩电车辆隐患治理责任清单

行动措施		责任单位	配合单位	时间节点
(3.1) 开展摩电无牌无证交通违法专项整治				
措施内容	(3.1.1) 各乡镇要以自然户为单位,对辖区摩电全部登记造册;	各乡镇政府	县公安局	行动期间
	(3.1.2) 农村地区中心镇和偏远乡镇交警中队要设置摩托车考场,并 100%开展摩托车全科目考试业务;	县公安局	各乡镇政府	行动期间
	(3.1.3) 摩电“奖补报废”“以旧换新”政策要全部落地实施;	县财政局 县公安局 县市监局	各乡镇政府	行动期间
	(3.1.4) 常态化开展无牌无证摩电“断油、断修”行动,凡涉无牌摩托车亡人事故的,一律追查油源。	县发改局 县交通局 县应急局 县公安局		行动期间
	(3.1.5) 县道安办要牵头相关部门细化完善辖区摩电“带牌销售”机制,公安部门要理顺上门查验摩电和上牌手续。	县公安局 县市监局	县道安办	7月31日前
	(3.1.6) 县公安交警部门要梳理本月全县“带牌销售”注册登记率最低的5名摩电销售商家,进行公示曝光,并抄送县市场监督管理部门联合督促监管。	县公安局 县市监局		每月25日前
	(3.1.7) 县市场监督管理部门要联合公安交警部门加强检查督导摩电商家“带牌销售”情况。	县公安局 县市监局		8月1日起
	(3.1.8) 我县“带牌销售”国产的摩托车、电动车要保持占当地当月注册登记数的90%以上。	县公安局 县市监局		10月1日起
(3.2) 开展摩电交通秩序专项整治行动				
措施内容	(3.2.1) 全县涉摩电交通事故数、死亡人数要同比下降20%以上,现场查处摩电重点违法行为要同比上升20%。	县公安局	各乡镇政府 各成员单位	行动期间

	(3.2.3) 我县要设置不少于 1 条摩电文明示范路、不少于 3 个摩电文明示范路口、2 个摩电文明示范村，摩电头盔佩戴率要提高至 90%以上。	县公安局、县交通运输局、县委宣传部	各乡镇政府	行动期间
(3.3) 快递、外卖行业摩电车辆交通违法专项整治				
措施内容	(3.3.1) 外卖、快递行业摩电车辆要 100%落实“行车卫士”安装工作。市场监督管理、交通运输、公安等部门要严格落实《清远市外卖、快递车辆交通安全管理机制》（清道安办〔2021〕74 号），于每月 23 日前将落实情况报送县道安办，县道安办于每月 25 日前报市道安办。	县市监局 县交通局 县公安局	县道安办	行动期间 每月 23 日前 每月 25 日前

## 阳山县系统防范化解道路交通安全风险“百日攻坚” (第四轮)行动深化“两站两员”标准化建设责任清单

行动措施		责任单位	配合单位	时间节点
(4.1) 加强劝导工作培训和监督考核工作				
措施内容	(4.1.1) 全面完成对新一届农村交通安全劝导员的岗前培训教育。	各乡镇政府 县公安局		8月18日前
	(4.1.2) 持续推进“交通文明镇街”“交通文明村居”以及“星级劝导站、劝导员”评选活动。	县委宣传部 县公安局 各乡镇政府		行动期间
	(4.1.2) 县公安部门要充分利用劝导站视频监控系統,定期检查劝导工作人员在岗在位情况,建立视频巡查工作台账,并每月通报农村道路交通安全管理信息系统应用情况,纳入“两站两员”日常考核管理与劝导员工资补贴相关联,县道安办每月对考核情况专门通报1次,严格落实“两站两员”奖惩机制。	县公安局	县道安办	行动期间 每月
(4.2) 落实农村交通安全管理“两站两员”八项措施				
措施内容	严格落实《清远市农村交通安全管理“两站两员”八项措施》(清道安办〔2021〕7号),各乡镇、公安、应急等部门要于每月23日前将落实情况报送县道安办;县道安办每月25日前报送市道安办。	各乡镇政府 县公安局 县应急局 县财政局	县道安办	每月23日前 每月25日前
	(4.2.1) 严格劝导员上岗时间。	各乡镇政府		每月
	(4.2.2) 劝导五类严重违法行为。	各乡镇政府	县公安局	每月
	(4.2.3) 农交安活跃用户比例达100%。	县公安局 各乡镇政府		每月
	(4.2.4) 劝导工作日志录入率达100%。	各乡镇政府	县公安局	每月
	(4.2.5) 规范录入率达100%。	各乡镇政府	县公安局	每月
	(4.2.6) 落实量化考核机制。	县公安局 县财政局	县道安办	每月

	(4.2.7) 加强业务培训和表彰鼓励。	县公安局 各乡镇政府	县道安办	行动期间
	(4.2.8) 落实责任追究制度。	县应急局 县公安局 各乡镇政府	县道安办	行动期间

## 阳山县系统防范化解道路交通安全风险“百日攻坚” (第四轮)行动 G323 线安全隐患排查治理责任清单

行动措施		责任单位	配合单位	时间节点
(5.1) 道路隐患治理				
措施内容	(5.1.1) 交通运输、公路事务中心、公安等部门要组成工作专班，对辖区内 6 类国省道道路交通安全隐患点段进行一次全面重新排查，列出隐患清单、制定治理计划；	县交通局 县公路事务中心 县公安局		7 月 31 日前
	(5.1.2) 辖区各项隐患治理进度须达 80% 以上。	县交通局 县公路事务中心 县公安局	县财政局	行动期间
(5.2) 科技设施投入				
措施内容	(5.2.1) 交通运输、公安等部门要按照国省道沿线“每 10 公里 1 处视频监控或 1 处卡口系统”“主要平交路口、穿村过镇重点路段、交通事故多发路段，视频监控 100% 覆盖”标准建设；	县交通局 县公路事务中心 县公安局	县财政局	行动期间
	(5.2.2) 沿线交警中队数字警务室 100% 完成建设并投入使用。	县公安局	各乡镇政府 县财政局	行动期间
	(5.2.3) 沿线两端市际固定交警执法站 100% 建成。	县公安局	各乡镇政府 县财政局	行动期间
(5.3) 通行秩序改善				
措施内容	(5.3.1) 在 G323 沿线至少建成 1 处“货车靠右行”严管路；	县交通局	县财政局	行动期间
	(5.3.2) 货车 3 类重点交通违法查处量要同比上升 10% 以上；	县交通局 县公安局		行动期间
	(5.3.3) 摩电 5 类交通违法查处量要同比上升 10% 以上。	县公安局		行动期间

QYYSFG2021002

# 阳山县人民政府办公室关于印发阳山县开展 畜禽养殖禁养区规模化养殖场（小区）和 养殖专业户清理整治工作方案的通知

阳府办〔2021〕15 号

各乡镇人民政府，县政府各部门、各直属机构：

《阳山县开展畜禽养殖禁养区规模化养殖场（小区）和养殖专业户清理整治工作方案》已经县委十三届第 80 次常委会（扩大）会议和县政府十六届第 62 次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真组织实施。

阳山县人民政府办公室

2021 年 8 月 19 日

## 阳山县开展畜禽养殖禁养区规模化养殖场 （小区）和养殖专业户清理整治工作方案

为进一步规范我县畜禽养殖管理，营造和谐、健康、可持续发展的生态环境，根据《畜禽规模养殖污染防治条例》、《关于印发〈广东省畜禽养殖水污染防治方案〉的通知》（粤农〔2016〕222 号）和《清远市生态环境局 清远市农业农村局关于开展畜禽养殖禁养区规模化养殖场（小区）和养殖专业户清理整治工作的通知》（清环〔2021〕112 号）等文件要求，结合我县实际，特制定本方案。

### 一、指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中全会精神，深入贯彻落实习近平生态文明思想，

以畜禽养殖业与生态环境和谐健康发展为目标，以“发展与防治并重、部门指导、属地管理、依法行政、维护稳定”为原则，综合运用鼓励引导、行政执法和政策补助等方法，开展畜禽养殖禁养区规模化养殖场（小区）和养殖专业户清理整治工作，规范畜禽养殖行为，有效降低畜禽养殖对环境的污染。

## 二、工作目标

2021年12月底前，依法依规清理整治全县畜禽禁养区规模化养殖场（小区）、养殖专业户，全面完成清理整治工作。持续打好污染防治攻坚战和生态文明建设持久战，促进畜禽业生产与生态环境保护协调发展，保护和改善生态环境，保障人民群众身体健康。

## 三、清理整治范围及补偿事项

（一）畜禽禁养区范围。根据《阳山县人民政府关于印发阳山县畜禽养殖禁养区划定调整方案的通知》（阳府〔2020〕48号），我县畜禽禁养区范围如下：

1. 全县各饮用水水源保护区，包括饮用水水源一级保护区和二级保护区的陆域范围。
2. 自然保护区范围、风景名胜区的核心景区、禁止建设有污染物排放的其他区域。
3. 全县各乡镇的建成区和规划发展区。
4. 法律法规规定的其他禁养区域。

（二）清理整治对象，包括畜禽禁养区规模化养殖场（小区）和养殖专业户。

1. 规模养殖场（小区）：生猪年出栏500头或存栏300头以上，奶牛存栏100头以上，肉牛年出栏50头或存栏100头以上，羊年出栏100只或存栏100只以上，蛋鸡存栏2000只以上，肉鸡年出栏10000只或存栏5000只以上。

2. 养殖专业户：生猪年出栏50至499头或存栏30至299头，奶牛存栏5至99头，肉牛年出栏10至49头或存栏20至99头，蛋鸡存栏500至1999只，肉鸡年出栏2000至9999只或存栏1000至4999只，羊年出栏30至99只或存栏30至99只。

（三）补偿事项。

### 1. 补偿对象

（1）对在2020年9月9日前建成，并在《阳山县畜禽养殖禁养区划分调整方案》划定中列入禁养区范围内的且自愿关闭拆除或搬迁的规模化养殖场（小区）和养殖专业户，依法予以补偿。

(2)对确定为2020年9月9日后开办的畜禽养殖禁养区规模化养殖场(小区)和养殖专业户,由业主自行清理,相关设施的拆迁及搬迁不予补偿、补助。

## 2. 补偿原则

(1)对在2020年9月9日前建成,并在《阳山县畜禽养殖禁养区划分调整方案》划定中列入禁养区范围内的畜禽养殖禁养区规模化养殖场(小区)和养殖专业户,在2021年8月30日前与所在镇政府签订《阳山县畜禽养殖场自愿拆迁协议书》,在2021年10月30日前按要求完成自行关闭并拆除场内养殖设施,签订承诺书,保证以后不在关闭的场地养殖畜禽,并经县农业农村局、市生态环境局阳山分局和属地乡镇政府联合验收达标的,按标准由县财政给予适当补偿。补偿范围为畜禽养殖设施,其他设施如仓库、宿舍、办公楼等不列入补偿范围。畜禽养殖设施计算面积以滴水线内为准。补偿标准参照2017年《阳山县加快推进禁养区限养区内畜禽养殖清理整治工作方案》中的标准执行。畜禽养殖场养殖的活体由业主自行处置,不予补助。该补贴标准适用于按规定时间内自行拆迁的禁养区养殖场。

(2)2021年10月30日后不关停、不拆除、不转产并拒绝签订不再养殖承诺书的,不予补助并依法强制拆除。属于违法用地违法建设的,须在2021年10月30日前自行拆除并进行复耕,逾期不拆除的依法强制拆除。

## 四、工作步骤

全县畜禽禁养区规模化养殖场(小区)和养殖专业户清理整治工作采取分步实施、稳步推进的办法进行。

(一)调查摸底阶段。按照“属地管理、部门配合”的原则,开展摸底调查工作,全面、准确掌握禁养区内养殖场(户)基本情况,梳理清理整治对象清单,确保数据全面、真实。

(二)宣传发动阶段。各乡镇、各有关部门要加大防治畜禽粪便污染、保障生态环境安全的宣传力度,多形式、多渠道广泛向禁养区畜禽养殖场和专业户宣传关闭或搬迁的必要性,深入细致地做好养殖场(户)的思想工作,引导其积极配合。各乡镇要向辖区内所有禁养区规模化养殖场(小区)和养殖专业户发出告知书,告知养殖场其位于畜禽养殖禁养区范围内的事实及禁养区的相关管理规定。

(三)全面清理整治阶段(2021年8月中旬至12月)。根据调查摸底情况,由属地乡镇政府劝导禁养区规模化养殖场(小区)和养殖专业户停止新进畜禽苗,自行清拆养殖栏舍,已存栏的畜禽限期出栏或搬迁。出栏或搬迁后自行清拆栏舍,做好复原复绿工作。

对在禁养区内逾期未按要求关闭的，充分发挥联动作用，形成强大打击合力，依法强制关停。对涉嫌犯罪的，依法移送司法机关处理。

（四）“回头看”阶段（2022年1月至2月）。各乡镇、各有关部门对清理整治工作开展“回头看”，防范复养，确保清理整治彻底。

## 五、保障措施

（一）成立组织领导机构。为切实加强对畜禽禁养区规模化养殖场（小区）和养殖专业户清理整治工作的组织领导，县政府成立清理整治工作领导小组，由常务副县长任组长，分管副县长任副组长，市生态环境局阳山分局、县农业农村局主要负责同志和县委宣传部、县公安局、县司法局、县财政局、县自然资源局、县水利局、县林业局、县信访局、阳山供电局分管领导及各乡镇政府主要负责同志为成员。领导小组统筹负责全县畜禽禁养区规模化养殖场（小区）和养殖专业户清理整治工作。领导小组下设办公室，办公室设在市生态环境局阳山分局，由市生态环境局阳山分局主要负责人兼任办公室主任，县农业农村局主要负责人兼任办公室副主任，办公室人员由市生态环境局阳山分局、县农业农村局人员组成。办公室负责专项整治工作的组织协调和监管指导，组织开展清理整治验收工作，核定乡镇上报的清拆养殖设施面积和资金补偿额度。

各乡镇政府要相应成立清理整治工作机构，具体抓好辖区内畜禽禁养区规模化养殖场（小区）和养殖专业户清理整治工作。

（二）明确职责分工。

**1. 各乡镇人民政府：**负责制定并组织实施辖区内畜禽禁养区规模化养殖场（小区）和养殖专业户清理整治工作方案；组织开展辖区内禁养区畜禽养殖场调查摸底，确定整治对象，进行清理公示；做好宣传发动工作，动员、引导养殖场（户）自觉配合清理整治工作；对不按时限自行清理整治的养殖场（户），组织人员实施强制清理清拆，并做好清理清拆过程中畜禽转移和防疫工作；负责清拆养殖设施面积的量度和资金补偿工作；协助相关职能部门对不符合法律法规规定的畜禽养殖场（户）送达法律文书。

**2. 市生态环境局阳山分局：**负责草拟阳山县畜禽禁养区规模化养殖场（小区）和养殖专业户清理整治工作方案，报县政府审批；定期向县政府报告并通报总体工作进展情况；联合县委督查室、县政府督查室开展督导工作；会同乡镇政府及有关部门清理整治集中式饮用水水源地保护区范围内的规模化养殖场（小区）和养殖专业户；会同县农业农村局制定禁养区清理整治验收标准。

**3. 县农业农村局：**会同生态环境部门复核乡镇摸排上报的畜禽养殖禁养区规模化养殖场（小区）和养殖专业户清单；监督指导全县畜禽禁养区规模化

养殖场（小区）和养殖专业户清理整治工作；会同市生态环境局阳山分局制定禁养区清理整治验收标准；负责畜禽禁养区规模化养殖场（小区）和养殖专业户清理整治后的畜禽粪便无害化处理；做好畜禽禁养区规模化养殖场（小区）和养殖专业户清理整治防疫和搬迁转产的技术指导和服务。

4. **县委宣传部：**负责清理整治行动的宣传报道，营造良好舆论氛围，引导养殖场（户）自觉配合整治工作。

5. **县公安局：**负责配合各乡镇、各有关部门开展执法行动，依法打击暴力抗法行为，为清理清拆工作提供安全保障。

6. **县财政局：**负责落实补偿资金，监督检查清拆补偿资金的使用。

7. **县自然资源局：**会同乡镇政府及有关部门开展违法用地违法建筑专项整治工作，清理整治畜禽禁养区规模化养殖场（小区）和养殖专业户。

8. **县水利局：**会同乡镇政府及有关部门落实农村分散式饮用水水源地保护区和水库管理、保护范围的规模化养殖场（小区）和养殖专业户的清理整治任务；会同各乡镇政府督促所属供水企业停止向违法建设的畜禽禁养区规模化养殖场（小区）和养殖专业户供水。

9. **县林业局：**会同乡镇政府及有关部门落实各级自然保护区、涉及国家和省的生态林范围内的规模化养殖场（小区）和养殖专业户的清理整治任务。

10. **县司法局：**负责监督行政执法活动，对相关规范性文件进行合法性审查，依法受理行政复议申请，协助做好诉讼等法律事务。

11. **县信访局：**负责做好畜禽禁养区规模化养殖场（小区）和养殖专业户清理整治行动期间的信访工作。

12. **阳山供电局：**配合对到期限不整治清理的畜禽禁养区规模化养殖场（小区）和养殖专业户作停电处理。

## 六、工作要求

（一）加强落实责任。畜禽禁养区规模化养殖场（小区）和养殖专业户清理整治工作是保护和改善生态环境的重要举措，是落实相关法律法规和依法行政的具体表现。各乡镇、各有关部门要自觉地把思想统一到县委、县政府的决策部署上来，认真按照职责分工，扎实推进畜禽禁养区规模化养殖场（小区）和养殖专业户清理整治工作。各乡镇政府要树立属地管理责任意识，切实落实属地主体责任，建立健全工作协调机制，周密部署，精心组织，推进工作任务落实。各有关部门要依据职能，加大行政执法力度，联合乡镇政府推动畜禽禁养区规模化养殖场（小区）和养殖专业户清理整治工作。县政府将对整治工作不到位、措施不落实、瞒报谎报、清拆面积弄虚作假、没有在指定时间内完成

目标任务的乡镇及有关部门给予通报批评，责令限期整改。

（二）加强宣传引导。各乡镇、各有关部门要充分利用各种宣传手段加大畜禽禁养区规模化养殖场（小区）和养殖专业户清理整治工作的宣传力度，加强环境保护法律法规的宣传普及，全面深入、及时宣传政策、措施和工作进度，争取养殖场（户）的理解和支持，为开展清理整治营造良好舆论氛围。

（三）加强协调联动。各有关部门要建立有效的协作机制，按时限要求，认真履行单位职责，齐抓共管、协同配合、严格执法、形成合力，共同推动清理整治工作。各乡镇政府要加强政策解释和劝导，密切关注养殖场（户）的动态，及时排查和化解各种矛盾，防止不利于社会稳定和谐的群体事件和其他过激行为的发生。

（四）加强资金保障。根据市的要求，落实禁养区畜禽养殖清理整治资金保障，对禁养区内自愿关闭或搬迁的规模化畜禽养殖场（小区）、专业户，依法按照补偿标准予以补偿。补偿资金由县财政统筹安排。

（五）加强信息报送。各乡镇政府要加强信息报送，及时将调查摸底情况、清理整治进度报领导小组办公室，由领导小组办公室将清理整治工作有关情况上报县政府，并通报各有关部门。

本方案由市生态环境局阳山分局、县农业农村局负责解释。

本方案自发布之日起实施，有效期5年。

- 附件：1. 畜禽养殖禁养区告知书（样式）  
2. 阳山县畜禽养殖场自愿拆迁协议书（样式）  
3. 自行拆除养殖栏舍承诺书（样式）

附件 1

## 畜禽养殖禁养区告知书

一、根据我县公布的畜禽养殖禁养区划定方案，你所经营的畜禽养殖场（户）正处于我县畜禽养殖禁养区范围内。

二、依据《中华人民共和国环境保护法》《中华人民共和国畜牧法》《中华人民共和国水污染防治法》《中华人民共和国自然保护区条例》《基本农田保护条例》《畜禽规模养殖污染防治条例》《水产种质资源保护区管理暂行办法》《广东省环境保护条例》等法律法规的规定，禁止在畜禽养殖禁养区域内建设畜禽养殖场、养殖小区，禁止在禁养区从事畜禽养殖业。原有的畜禽养殖场、养殖小区所在区域被调整划入禁养区的，遵从上述规定。

三、请各畜禽养殖场（小区、专业户）自收到告知书之日起，立即停止新进种苗，在 10 月 30 日前完成自行关闭、搬迁、拆除养殖栏舍，并向镇政府及相关部门报告进展情况。

四、未听从本告知书，不停止违法养殖行为，造成环境污染或生态破坏的，将面临行政处罚的风险，严重者将被追究刑事责任。

特此告知。

阳山县 镇人民政府

2021 年 月 日

## 附件 2

# 阳山县畜禽养殖场自愿拆迁协议书

甲方：\_\_\_\_\_镇人民政府

乙方：\_\_\_\_\_（养殖场栏舍所有者）

根据《阳山县人民政府关于印发阳山县畜禽养殖禁养区划定调整方案的通知》（阳府〔2020〕48号）和《阳山县开展畜禽养殖禁养区规模化养殖场（小区）和养殖专业户清理整治工作方案》等文件规定，甲乙双方经协商，现同意订立以下协议供共同遵守：

## 一、乙方责任

1. 乙方因位于\_\_\_\_\_的养殖场属禁养区拆迁整治范围，现决定于\_\_\_\_年\_\_月\_\_日前自愿将养殖场畜禽全部搬迁完毕，并将栏舍全部上盖拆除，柱体、墙体拆至平地，拆除供水供电等相关养殖设施，把粪便污物清理干净。

2. 拆迁的畜禽养殖场为乙方自有，权属、四至清晰、无争议、无纠纷。

## 二、甲方责任

1. 为帮助乙方解决实际困难，如乙方按照约定时间内拆迁完毕，甲方同意对乙方进行拆迁补贴，按栏舍面积每平方米补贴\_\_\_\_元计算，经实地丈量，乙方养殖场栏舍面积为\_\_\_\_平方米，合计人民币共\_\_\_\_元（¥：\_\_\_\_\_）。

2. 乙方自行拆迁完毕后，经阳山县畜禽养殖禁养区专项整治行动工作领导小组和\_\_镇畜禽养殖禁养区专项整治行动工作领导小组共同验收合格，在两个月内兑付补贴资金。

## 三、违约责任

1. 乙方不按约定时间内拆迁完毕的，甲方取消对乙方的拆迁补贴，并将对乙方的养殖场依法强制关停、拆迁。

2. 乙方养殖场权属不清、有争议、纠纷的，甲方有权待乙方处理好权属纠纷，按最终调解协商的实际核定面积才给予乙方拆迁养殖场补贴款项。

3. 乙方如有隐瞒养殖场权属，导致争议、纠纷的，按法律法规乙方应负相应的民事和经济责任。

四、本协议书一式四份，自双方签字之日起生效，甲乙双方、县农业农村局、市生态环境局阳山分局各执一份。

甲方（签章）：

年 月 日

乙方（签章）：

年 月 日

## 附件 3

## 自行拆除养殖栏舍承诺书

本人\_\_\_\_\_，养殖场地址是：\_\_\_\_镇\_\_\_\_村\_\_\_\_，养殖场经纬度：东经\_\_\_\_\_北纬\_\_\_\_\_。现存栏\_\_\_\_\_。承诺在 2021 年\_\_月\_\_日前自行清理在养的畜禽，并于 2021 年\_\_月\_\_日前自行拆除养殖栏舍，承诺不再在禁养区内养殖禽畜。如未如期完成养殖畜禽处理继续养殖愿意接受有关部门强制拆除处理，强制拆除造成的经济损失由本人负责。

承诺人：

年 月 日

QYYSFG2021003

# 阳山县人民政府办公室关于印发阳山县 农村集体资产交易管理办法的通知

阳府办〔2021〕16 号

各乡镇人民政府，县政府各部门、各直属机构：

《阳山县农村集体资产交易管理办法》已经县政府十六届第 62 次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。

阳山县人民政府办公室

2021 年 9 月 5 日

## 阳山县农村集体资产交易管理办法

### 第一章 总则

**第一条** 为进一步加强本县农村集体资产的交易管理，规范农村集体资产交易行为，确保农村集体资产交易过程公开、公平、公正，推动农村集体资产优化配置和保值增值，根据《中华人民共和国农村土地承包法》《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国民法典》《国务院办公厅关于引导农村产权流转交易市场健康发展的意见》《广东省农村集体资产管理条例》《广东省农村集体经济组织管理规定》《中共广东省委 广东省人民政府关于稳步推进农村集体产权制度改革的实施意见》等法律法规和政策，结合本县实际，制定本办法。

**第二条** 本县行政区域内农村集体经济组织的资产交易及相关管理行为适用本办法。

**第三条** 本办法所指的农村集体经济组织，包括经济联合社、经济合作社和股份经济合作联合社、股份经济合作社及其所属的经济实体（以下统称农村集体）。

本办法所称农村集体资产交易，是指农村集体资产（经营权、使用权）进行承发

包、租赁、出让、转让等交易行为，以及利用农村集体资产折价入股、合作建设等交易事项。

本办法不包括集体土地所有权的转让。

**第四条** 本办法所指的农村集体资产包括：

（一）法律规定属于农村集体所有的可交易的耕地、荒地、山地、森林、林木和林地、草场、水面、滩涂等自然资源；

（二）农村集体投资投劳兴建和各种合作方式取得的建筑物、构筑物，以及购置的交通运输工具、机械、机电设备、农田水利设施以及教育、文化、卫生、体育等设施；

（三）农村集体所有的有价证券、债权；

（四）农村集体与有关企业或者其他组织、个人按照协议及实际出资形成的资产中占有的份额；

（五）农村集体接受国家无偿划拨和其他经济组织、社会团体及个人资助、捐赠的资产；

（六）农村集体及其企业所有的商标权、专利权、著作权、土地使用权等无形资产；

（七）依法属于农村集体所有的其他资产。

法律、法规和规章对农村集体资产有特别规定的，从其规定。

**第五条** 农村集体资产交易应当遵循民主决策、平等自愿、诚实守信和公开、公平、公正的原则，应当合理制定交易底价，不得侵犯集体或他人的合法权益，不得损害社会公共利益。

农村集体资产资源的交易过程依法接受纪检部门和农业农村集体资产资源管理部门的指导和监督。

## 第二章 管理机构

**第六条** 县农业农村行政主管部门负责统筹、协调和指导全县农村集体资产交易管理工作，组织实施本办法。

**第七条** 镇（乡）级人民政府负责指导和监督管理本辖区内农村集体资产交易，建立农村集体资产交易服务机构和农村集体资产信息化监管平台。

镇（乡）人民政府负责协助有关职能部门开展农村集体资产交易监督管理工作，指导本辖区内农村集体开展资产清理、台账建立和年度盘点，并组织农村集体资产进入交易服务机构交易。

镇（乡）人民政府应当根据本地实际，保障镇（乡）交易服务机构有固定的场所，

配备工作人员。

**第八条** 县农业农村行政主管部门、镇(乡)人民政府是农村集体资产交易的管理机构,有关部门和单位按照各自职责对农村集体资产管理工作进行指导和监督,履行以下职责:

- (一) 监督农村集体将集体资产交易情况录入农村集体资产信息化监管平台,监管农村集体资产信息化监管平台使用情况;
- (二) 指导农村集体进行交易申请;
- (三) 监督交易的进程以及合同的签订、变更;
- (四) 监督、提示合同期满前的交易申请;
- (五) 监督农村集体资产交易信息公开情况;
- (六) 调查处理交易过程中的相关投诉。

### 第三章 交易机构

**第九条** 县、镇(乡)人民政府分级建立农村集体资产交易服务机构(以下交易服务机构)。交易服务机构是农村集体资产交易的市場服务主体,履行以下职责:

- (一) 提供农村集体资产交易的场所;
- (二) 统一发布农村集体资产交易信息;
- (三) 接受竞投意向人咨询和报名,协助审查竞投意向人资质;
- (四) 按照规定组织交易;
- (五) 保存管理农村集体资产交易文件和交易活动记录等资料档案;
- (六) 代收、代退项目保证金;
- (七) 记录交易主体的诚信情况;
- (八) 对进场交易的各类市场主体的资格进行审查核实以及登记备案。

县政务服务中心负责县级农村集体资产交易服务机构的管理工作,交易服务机构不对进场交易的农村集体资产的质量瑕疵、权属合法性瑕疵以及合同违约等风险承担法律责任。

**第十条** 农村集体资产交易按照标的金额的不同进行分级进场交易,达到下列情况的必须进场公开交易。

- (一) 合同标的总额 50 万元(含)以上单宗资产资源应进入县级农村集体资产交易服务机构;
- (二) 合同标的总额 2 万元(含)以上 50 万元(不含)以下的单宗集体资产资源应进入镇(乡)农村集体资产交易服务机构。

**第十一条** 未达到必须进场公开交易条件的集体资产资源,出让方(出租方)向

属地镇（乡）农村集体资产管理机构提出书面申请，经同意后可自行组织交易或进场公开交易。采用自行组织交易的，需将交易结果报属地镇（乡）交易服务机构进行结果公示。

严禁将集体资产通过分割立项、化整为零的方式降级交易。

**第十二条** 下列农村集体资产资源禁止交易：

- （一）产权关系不清的。
- （二）处置权限有争议的。
- （三）已实施司法、行政等强制措施的。
- （四）合同、合同约定的期限内不得交易的。
- （五）出让方提交资料不全或弄虚作假的。
- （六）未经农村集体经济组织成员大会或成员代表会议同意通过的。
- （七）法律、法规和规定明文禁止交易的。

**第十三条** 凡隶属于农村集体经济组织的资产资源必须按规定进行交易。

#### 第四章 交易方式

**第十四条** 农村集体资产交易可以采取竞价、拍卖、招标等方式，也可以采取法律、法规、规章规定的其他方式。

（一）采取招标交易方式的，应当按照国家有关规定组织实施，并在招标文件中说明评标方法和标准。

（二）采取拍卖交易方式的，应当按照《中华人民共和国拍卖法》及有关规定组织实施。

**第十五条** 交易活动中的转让方或者受让方，按照交易标准、程序向交易服务机构申请进行公开交易。

**第十六条** 县、镇（乡）农村集体资产资源主管部门，对转让申请及相关材料依法进行审查、查档和权属确认。审查通过的，由农村集体资产交易服务机构统一对外发布流转信息。

#### 第五章 交易程序

**第十七条** 进入交易服务机构交易的农村集体资产交易流程：

（一）项目审批。实施公开交易前，业主（出租方等）应填写《农村集体资产交易项目申请表》，向项目所在地农业农村部门提出申请并备案，对符合要求的交易项目，应准予公开交易。

(二) 民主表决。农村集体经济组织应对已通过项目公开交易申请的集体资产交易项目提出交易价格估算(经村民民主表决统一价格后,进行交易,如不能统一价格,则委托中介机构评估),并就交易的其他具体事项按照民主议事程序提交成员大会或成员代表会议民主表决,如实填写《农村集体产权交易民主表决书》。表决的事项应至少包括:公开交易的集体资产资源项目名称、交易性质(出让/转让/出租等)及交易对象范围、交易底价及递增情况、合同期限、交易保证金数额、违约责任等内容。

(三) 交易申请。经民主表决通过并公示期满(公示期 5 天)无异议后,业主(出租方等)应当自表决通过之日起 30 日内向交易服务机构提出交易申请,并按规定提交相应资料。民主表决通过后 30 日内未向交易服务机构提出申请的,原已表决通过的结果,不能作为日后向交易服务机构提出资产公开交易申请时所需的资料。

农村集体应向交易服务机构提交以下(不限于)资料进行审核:

1. 提交《交易委托书》;
2. 拟定的交易合同(如进行土地承包经营权流转,需使用《广东省农村土地承包经营权流转合同》,并报农村集体经济组织等发包方书面备案)和农村集体资产交易方案;
3. 根据职权,由成员大会或成员代表会议表决通过交易方案的表决情况记录表;
4. 交易标的物基本情况说明,权属证明材料原件及复印件;
5. 业主(出租方等)的农村集体经济组织登记证,及其组织机构负责人的身份证明等有效身份证明文件;
6. 属重大事项的,按农村集体组织重大事项审查制度规定应提交的其他材料。

(四) 项目受理。交易服务机构对提交的资料进行受理,对资料齐备且属于本机构业务范围的交易申请或对资料不齐备经一次性告知,申请人 3 个工作日内补齐且属于本机构业务范围的交易申请,应进行受理登记;对超出本机构业务范围的交易项目、经告知后仍无法补齐资料或资料存在弄虚作假的交易申请,应不予受理登记,并在 3 个工作日内以书面形式回复理由。

(五) 信息发布。对受理的交易申请,交易服务机构应当根据业主(出租方等)提供的项目资料,自受理之日起 3 个工作日内,在农村综合产权交易网络平台发布交易信息;业主(出租方等)同时要在项目所在地公布交易信息,自信息发布之日起至交易日不得少于 7 个自然日。

业主(出租方等)需要变更发布信息的,须在交易日 3 天前向交易服务机构提出书面申请,变更信息后需重新公示 7 个自然日。

(六) 组织交易。交易服务机构应在交易日在本机构场所内组织交易。只有 1 家提出受让申请的,可取用协议方式以不低于底价的价格交易;有 2 家或以上提出受让

申请的，应当采取竞价的方式交易，按照价高者得的方式成交。无人提出交易申请的，经业主（出租方等）同意，可选择续期发布交易信息后另行组织交易，或重新提交资料后另行组织交易。

（七）中选公示。业主（出租方等）于交易结束后第二个工作日前确认交易结果，并由交易服务机构在农村综合产权交易网络平台和项目所在地同时发布交易结果，接受群众监督。公示内容包括：受托机构名称、地址、联系人和联系方式；标的情况、挂牌、竞价价格、竞得人及成交价格；交易方式、时间及地点；其他应载明的事项。公示时间不少于 3 日。

（八）发出中选通知书。经公示期满无异议后，由业主发出中选通知书。

（九）出具进场交易证明。经公示期满无异议后，5 个工作日内由项目所在的交易服务机构出具进场交易证明。

（十）合同签订。中选通知书发出后 5 个工作日内双方签订合同，并交一份到项目所在地农村集体资产管理部门备案。如因竞得人的原因，没有与业主（出租方等）签订合同的，视为自愿放弃中选资格，其缴纳的交易保证金不予退回。

（十一）颁发交易鉴证书。交易合同经转出方（业主）和受让方签字盖章，并经县农业农村局审核后，由县级交易服务机构统一出具《农村产权流转交易鉴证书》。交易双方凭县级交易服务机构的《农村产权流转交易鉴证书》到本县的有关部门办理相关变更登记手续。

（十二）归档备查。交易成功并签订合同后，交易服务机构应对每一宗交易项目的相关资料进行整理，装订成册，归档备查。

**第十八条** 出现下列情形之一的，交易服务机构应中止或终止该次集体资产公开交易活动，并发布项目中止或终止公告并说明原因：

- （一）交易委托人根据有关规定要求中止或终止项目交易活动的；
- （二）司法机关要求中止或终止项目交易活动的；
- （三）出现影响项目交易公平、公正的违法、违规行为的；
- （四）在项目交易过程中发生有效投诉的；
- （五）法律法规规定应当中止或终止网上交易活动的其他情形。

**第十九条** 在农村集体资产资源签订合同后发生纠纷的，交易当事人依据合同约定的解决纠纷方式处理；无法按合同约定解决的，可依法向人民法院提起诉讼。

**第二十条** 个人产权自愿进场交易的项目，可参照本办法交易程序和要求进行。

**第二十一条** 交易保证金额一般不超过标的额的 20%。交易保证金采用提前缴存的办法，按要求在限定时间内足额汇入指定的银行账户，并在交易日当天提供缴款凭证进行核对。

一份保证金只能竞得一宗交易，对未能成功竞得的受让意向人所缴纳的交易保证金，应在相关交易完成后的 5 个工作日内由业主向交易服务机构申请一次性全额无息返还；对竞得方缴纳的交易保证金在合同签订次日起 5 个工作日内由业主向交易服务机构申请一次性全额无息返还。

## 第六章 责任追究

**第二十二条** 违反本办法规定进行农村集体资产交易的，按照有关规定进行处理；造成集体经济损失的，由相关责任人依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法移送司法机关追究其刑事责任。

**第二十三条** 组织或参与农村集体资产交易工作的人员存在滥用职权、玩忽职守、泄露标底、围标、串标等违法违纪行为的，依法追究其责任；造成农村集体和他人损失的，应当依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法移送司法机关追究其刑事责任。

## 第七章 附则

**第二十四条** 本办法由县农业农村局、县政务服务数据管理局负责解释。

**第二十五条** 本办法发文之日起施行，有效期 5 年。《阳山县农村产权交易管理办法（修订）》（阳府办〔2020〕3 号）同时废止。

- 附件：1. 阳山县 镇（乡）农村集体资产交易项目申请表  
2. 阳山县 镇（乡）农村集体资产交易民主表决书  
3. 阳山县 镇（乡）农村集体资产交易方案（样式）  
4. 阳山县农村集体资产交易平台进场交易证明书  
5. 广东省农村承包土地经营权流转合同（示范文本）

## 附件 1

## 阳山县\_\_\_\_\_镇（乡）农村集体资产交易项目申请表

(村集体适用)

存档号( 号- )

申请单位情况	申请单位		法定代表人	
	单位地址		联系电话	
意向资产交易信息	交易项目名称			
	资产类别	资源性资产 <input type="checkbox"/>	经营性资产 <input type="checkbox"/>	非经营性资产 <input type="checkbox"/>
	资产地点			
	资产经营用途			
	资产占地面积		建筑面积	
	合同年限		起止时间	
	交易方式		交易地点	
申请单位	申请 <input type="checkbox"/> 进入(交易机构) 公开交易。 <input type="checkbox"/> 自行组织交易。 <div style="text-align: right;">(盖章) 年 月 日</div>			
镇（乡）政府意见	同意 <input type="checkbox"/> 进入(交易服务机构) 公开交易。 <input type="checkbox"/> 自行组织交易。 <div style="text-align: right;">(盖章) 年 月 日</div>			
县级农村集体资产管理机构意见	同意 <input type="checkbox"/> 进入(交易服务机构) 公开交易。 <input type="checkbox"/> 自行组织交易。 <div style="text-align: right;">(盖章) 年 月 日</div>			
备注				

**说明：**

1. 交易方式包括：协议、竞价、挂牌、拍卖、招标等方式；
2. 未达到县级交易标准的项目无需到县级农村集体资产管理机构出具意见；
3. 本表一式三份，申请人、交易地农村集体资产管理机构、交易地农村综合产权交易服务所各一份。

## 阳山县\_\_\_\_\_镇（乡）农村集体资产交易项目申请表

(个人适用)

存档号( 号- )

申请单位 情况	申请单位		法定代表人	
	单位地址		联系电话	
意向 资产 交易 信息	交易项目名称			
	资产类别	资源性资产 <input type="checkbox"/>	经营性资产 <input type="checkbox"/>	非经营性资产 <input type="checkbox"/>
	资产地点			
	资产经营用途			
	资产占地面积		建筑面积	
	合同年限		起止时间	
	交易方式		交易地点	
申请人	申请 <input type="checkbox"/> 进入 <u>(交易服务机构)</u> 公开交易。 <input type="checkbox"/> 自行组织交易。 <div style="text-align: right;">(盖章) 年 月 日</div>			
农村集体 经济组织 意见	情况属实，同意 <input type="checkbox"/> 进入 <u>(交易服务机构)</u> 公开交易。 <input type="checkbox"/> 自行组织交易。 <div style="text-align: right;">(盖章) 年 月 日</div>			
镇（乡） 政府意见	同意 <input type="checkbox"/> 进入 <u>(交易服务机构)</u> 公开交易。 <input type="checkbox"/> 自行组织交易。 <div style="text-align: right;">(盖章) 年 月 日</div>			
县级农村 集体资产 管理机构 意见	同意 <input type="checkbox"/> 进入 <u>(交易服务机构)</u> 公开交易。 <input type="checkbox"/> 自行组织交易。 <div style="text-align: right;">(盖章) 年 月 日</div>			
备注				

## 说明：

1. 交易方式包括：协议、竞价、挂牌、拍卖、招标等方式；
2. 未达到县级交易标准的项目无需到县级农村集体资产管理机构出具意见；
3. 本表一式四份，申请人、所在农村集体经济组织、交易地农村集体资产管理机构、交易地农村综合产权交易服务所各一份。

附件 2

表 1

## 阳山县\_\_\_\_镇（乡）农村集体资产交易民主表决书

表决单位：阳山县____镇（乡）____（盖章）					
表决时间：____年____月____日					
表决内容：____年____月____日召开成员大会，由本组织具有选举权的成员进行表决，按以下条件进行集体产权公开交易：					
1. 产权名称：					
2. 交易项目名称：				申请单位编号：（ 号- ）	
3. 产权地点：					
4. 产权经营用途：					
5. 产权占地面积：				建筑面积：	
6. 交易性质： <input type="checkbox"/> 出让 <input type="checkbox"/> 转让 <input type="checkbox"/> 发包 <input type="checkbox"/> 出租 <input type="checkbox"/> 其他 <input type="checkbox"/>					
7. 交易对象范围：					
8. 交易底价：					
9. 租赁金额递增情况：					
10. 交易保证金：					
11. 合同期限：____年____月____日至____年____月____日					
12. 合同保证金：					
13. 付款方式：					
14. 违约责任：					
15. 其他要求：					
<b>表 决 情 况</b>					
同意的签名如下：					

表 1 续表：

<b>同意的签名如下(续上页)：</b>					
<b>不同意的签名如下：</b>					
<b>弃权的签名如下：</b>					
<b>表决结果：</b> 本次应到会____人，实际到会____人，占应到会人数____%，会议有效 <input type="checkbox"/> 无效 <input type="checkbox"/> ；其中：同意表决事项的____人，不同意的____人，弃权的____人。本次同意人数占实际到会人数的____%，占应到会人数的____%，表决通过 <input type="checkbox"/> 不通过 <input type="checkbox"/> 。					

**说明：**1. 集体资产交易应实行一事一议；2. 根据《广东省农村集体经济组织管理规定》（粤府令第 189 号），成员大会应有本组织具有选举权的成员的半数以上参加，或者有本组织 2/3 以上的户的代表参加，所作决定应当经到会人员的半数以上通过方为有效。若到会人数未达到要求，本次会议无效；3. 本表可附多张续表，但均要按此格式方为有效。

**所属乡镇意见：**

## 附件3

## 阳山县\_\_镇（乡）农村集体资产交易方案（样式）

我（业主方名称）拟将（交易项目位置）的使用权委托（交易中心名称）进行公开交易，特制定交易方案如下：

## 一、资产情况

## （一）基本情况

1. 交易资产类型：\_\_\_\_（耕地、园地/林地/鱼塘/集体建设用地/高铺/厂房/房屋）。
2. 交易资产座落位置：\_\_\_\_\_。
3. 交易资产面积：\_\_\_\_\_。
4. 交易资产的用途（证载用途）：\_\_\_\_（农业/商业/工业/建设/居住）。
5. 交易资产的现状：\_\_\_\_\_《承包/租赁/闲置/自用）。

## （二）权属情况

1. 土地所有权人：\_\_\_\_\_。
2. 土地所有权证号：\_\_\_\_\_。
3. 土地使用权人：\_\_\_\_\_。
4. 土地使用权证号：\_\_\_\_\_。
5. 地号：\_\_\_\_\_。
6. 房产所有权人：\_\_\_\_\_。
7. 房产所有权证号：\_\_\_\_\_。

## （三）抵押情况

1. 抵押权人：\_\_\_\_\_。
2. 他项权证号：\_\_\_\_\_。
3. 抵押期限：\_\_\_\_\_。

## 二、交易要求

（一）交易类别：\_\_\_\_\_（出租/出让）。

（二）交易方式：\_\_\_\_\_（竞价/拍卖/招标）。

（三）资产使用范围（行业要求）：\_\_\_\_\_。

（四）受让人或承租人的条件：\_\_\_\_\_。

（五）租金/转让款/承包款、交易保证金

1. 起租价：\_\_\_\_\_；报价阶梯：\_\_\_\_\_；
2. 租金收取方式：\_\_\_\_\_；

3. 租金递增方式:\_\_\_\_\_;

4. 交易保证金为¥\_\_\_\_\_元(大写:\_\_\_\_\_),以转账形式在报名期间内缴纳至账户名:\_\_\_\_\_。

(六) 租赁/承包期限:\_\_\_\_\_,自\_\_\_\_年\_\_月\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止。

(七) 交易所需的税费由\_\_\_\_\_承担。

(八) 合同的签订:自签署《成交确认书》次日起十个工作日内签订合同。

### 三、其他

(一) 资产交付时间:\_\_\_\_\_。

(二) 违约责任:若承包方不按规定时间签订合同,视为放弃,交易保证金不予退回,交易取消。

(三) 交易场地:\_\_\_\_\_。

(四) 竞得人确定原则:价高者得原则。

(五) 其他需要说明的情况:\_\_\_\_\_。

(单位盖章)

日期:

注:本方案所有空格应如实填写,如没有该项内容的,请在空格中填写“无”。

附件 4

## 阳山县农村集体资产交易平台进场交易证明书

编号：

根据《广东省公共资源交易平台服务标准》的要求，阳山县政务服务中心对进入阳山县农村集体资产交易平台完成交易的项目出具进场交易证明，该项目交易情况如下所列，特此证明。

公告编号：

项目名称：

项目委托方：

项目类别：

中标人：

中标价格：

注：本证明书仅作为（项目编号）项目进入阳山县农村集体资产交易平台完成公开交易活动的证明文件。

阳山县政务服务中心

日期：

附件 5

# 广东省农村承包土地经营权流转合同

(示范文本)

\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_县(市、区)\_\_\_\_\_镇\_\_\_\_\_村

合同编号: \_\_\_\_\_

签订日期: \_\_\_\_\_

广东省农业厅  
广东省工商行政管理局 监制

甲方（承包方）：                    住址(地址)：

身份证号码或统一社会信用代码：

乙方（受让方）：                    住址(地址)：

身份证号码或统一社会信用代码：

为明确当事人的合同权利义务，维护当事人合法权益，根据《民法典》《中华人民共和国农村土地承包法》《农村土地经营权流转管理办法》《农村土地经营权流转交易市场运行规范（试行）》等法律法规和有关规定，经双方自愿平等协商，订立本合同。

**第一条 流转标的、形式、期限、用途和交付标准：**

甲方将享有经营权的座落在\_\_\_\_\_的农村土地（地块详细信息见下表）共\_\_\_\_\_亩以\_\_\_\_\_流转（出租/转包）方式流转给乙方。

地块名称	地块编码	土地承包经营权证书号	地块面积	地力等级	四至
					东：                南： 西：                北：
					东：                南： 西：                北：
					东：                南： 西：                北：
					东：                南： 西：                北：
					东：                南： 西：                北：
合计：（大写）		亩	（小写）	亩	

（注：表格不够填写全部地块信息的，可照此样式增加）

流转期限：从\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止，共\_\_\_\_\_年（不得超出原土地承包期剩余期限；再次流转的，不能超过原流转合同的剩余期限）。

交付时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日。

交付时地上附着物及设施况：\_\_\_\_\_。

流转用途：\_\_\_\_\_。

**第二条 双方权利及义务：**

（一）甲方的权利和义务：

1. 按时收取流转价款。

2. 该土地被依法征收的，依法获得相应补偿。
3. 不得干涉和破坏乙方依法依规从事农业生产与经营。

(二) 乙方的权利和义务：

1. 在流转期内对流转土地依法享有占有、使用和收益的权利，有权依照合同约定的用途从事农业生产。
2. 按照合同约定的用途使用土地，从事农业生产，严禁改变该土地的农业用途，严禁用于非农建设，严禁占用基本农田用于发展林果业和挖塘养鱼。
3. 经承包方同意，可以依法依规改良土壤，提升地力，建设必要的农业设施，双方应当对合同期满后乙方投入的补偿问题协商签订补充协议。
4. 保护和合理利用土地，不得给该土地造成永久性损害。
5. 严格执行国家环保方面的法律法规和政策要求。
6. 在流转期内将承包土地经营权再流转的，须取得甲方书面同意，并向发包方书面备案。
7. 为方便连片耕作，需改变流转土地四至边界的，应征得甲方同意。
8. 如改变合同约定从事的农业生产经营可能造成土地地力明显削弱或降低的，应取得甲方书面同意，经双方协商一致后签订补充合同。

**第三条** 流转土地在流转期内被征收的，地上附着物补偿归甲方乙方，青苗补偿费归甲方乙方。

**第四条** 流转价款及支付方式：

双方协商同意以第\_\_\_\_\_方式支付流转价款：

(一) 现金形式支付：

1. 第一年流转价款为人民币\_\_\_\_\_元/亩，以后递增方式及比例为\_\_\_\_\_。
2. 本合同生效后\_\_\_\_\_天内乙方向甲方支付\_\_\_\_\_元人民币作为定金，乙方对土地无损害的情况下定金按以下第\_\_\_方式处理：（1）在最后一年的流转价款中抵扣；（2）在合同到期后全额免息退还。
3. 本合同生效后\_\_\_\_\_天内乙方向甲方一次性支付本年度的流转价款，以后每年月\_\_\_日前乙方向甲方支付下一年度的流转价款。
4. 一次性支付流转价款，于\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日前全部支付完毕。

(二) 实物（稻谷）折现形式支付：

1. 协议流转价款为每年每亩\_\_\_\_\_斤稻谷，以后递增方式及比例为\_\_\_\_\_。
2. 本合同生效后\_\_\_\_\_天内乙方向甲方支付\_\_\_\_\_元人民币作为定金，在合同到期后全额免息退还。

3. 每年结算支付两次, 分别以当年\_\_月\_\_日和\_\_月\_\_日当地稻谷市场价为依据折现兑付, 每年\_\_月\_\_日和\_\_月\_\_日为兑付日。

(三) 其他形式支付: \_\_\_\_\_。

#### **第五条 合同的变更、解除和终止:**

(一) 本合同效力不受甲乙双方户代表或法定代表人变动影响, 也不因集体经济组织的分立或合并而变更或解除。任何一方不得随意终止合同。因国家依法征收土地或者不可抗力严重毁损该土地, 造成合同无法履行的除外。

(二) 经双方协商一致, 可另签协议对本合同内容进行变更。

(三) 合同期满后, 甲方收回该土地的经营权, 乙方应清理所有流转土地的地面设施, 将土地整平基本恢复原貌(含四至界限)后交给甲方, 如甲方提出要保留地面设施的, 可由甲乙双方平等协商确定。乙方如需继续经营, 需与甲方重新协商签订流转合同。

(四) 土地流转的期限超承包期的剩余期限, 超过部分无效。

(五) 合同期内, 如因国家及农业基础设施占用或征收该土地的, 本合同自动终止, 补偿款按本合同第三条规定和国家有关征地补偿政策进行分配, 甲乙双方均不负违约责任, 若乙方已一次性支付土地流转价款的, 甲方应退还流转合同剩余期所对应的土地流转价款给乙方。

#### **第六条 违约责任:**

(一) 乙方应按照合同规定时间足额向甲方支付土地流转价款, 逾期未能支付的, 从逾期之日起每日应向甲方支付应付当年流转价款的\_\_%滞纳金。逾期\_\_个月以上的视为乙方严重违约, 甲方有权单方解除合同, 收回该流转土地及没收定金。

(二) 乙方擅自改变该土地的农业用途或不合理使用土地给该土地造成永久性损害的, 甲方有权单方解除合同, 收回该流转土地及没收定金, 乙方还应承担恢复土地功能或赔偿损失法律责任。

(三) 甲方应按合同规定时间向乙方交付土地, 逾期未能交付的, 从逾期之日起每日应向乙方支付当年流转价款的\_\_%滞纳金。逾期\_\_个月以上的视为甲方严重违约, 乙方有权单方解除合同, 甲方应双倍返还乙方所交定金, 定金不足以弥补乙方损失的, 甲方还应承担赔偿责任。

(四) 甲方违反合同约定擅自干涉和破坏乙方依法依规从事农业生产经营, 使乙方无法进行正常的生产经营活动的, 自影响生产经营活动之日起, 每日应向乙方支付当年流转价款的\_\_%作为违约金; 因甲方原因导致乙方无法进行正常生产经营活动达日的, 视为甲方严重违约, 乙方有权单方解除合同, 甲方应双倍返还乙方所交定金, 定金不足以弥补乙方损失的, 甲方还应承担赔偿责任。

#### **第七条 合同争议的解决方式:**

发生合同纠纷，双方应协商解决；协商不成，可申请村民委员会、乡镇人民政府调解；调解不成时，采取以下第\_\_\_种解决方式：

（一）向\_\_\_\_\_土地承包仲裁委员会申请仲裁，不服仲裁裁决的，可向人民法院提起诉讼；

（二）向人民法院提起诉讼。

**第八条** 本合同如有未尽事宜，经双方平等协商后可在补充栏目中（附后）完善合同内容并与本合同具有同等法律效力。

本合同生效后，国家或广东省新颁布的法律、法规、规章和政策中的强制性规定与本合同不一致的，依照有关规定执行。

**第九条** 本合同自\_\_\_\_年\_\_月\_\_日起生效，一式\_\_份，甲乙双方、发包方和乡镇（街道）土地流转服务中心各执一份，若有合同鉴证单位的，鉴证单位一份。

双方应于本合同签订后五日内向土地所属的农民集体组织（原发包方）进行书面备案。

甲方：（签字盖章）

乙方：（签字盖章）

年 月 日

年 月 日

鉴证方：

鉴证经办人：

年 月 日

年 月 日

附：

## 补充栏目

1. 流转期内，流转土地的各种有关补贴归属于\_\_方。

甲方签字：

乙方签字：

年 月 日

# 阳山县人民政府办公室关于印发《阳山县 人民政府 2021 年度重大行政决策 事项目录》的通知

阳府办〔2021〕17 号

各乡镇人民政府，县政府各部门、各直属机构：

《阳山县人民政府 2021 年度重大行政决策事项目录》已经县委、县政府同意，现印发给你们，请决策事项组织承办部门根据《重大行政决策程序暂行条例》（国务院令 第 713 号）规定，履行重大行政决策公众参与、专家论证、风险评估、合法性审查和集体讨论制定程序，并认真组织实施。

阳山县人民政府办公室

2021 年 9 月 6 日

## 阳山县人民政府 2021 年度重大行政决策 事项目录

序号	决策事项名称	组织承办部门
1	阳山县畜牧业发展规划（2021—2030 年）	县农业农村局
2	阳山县林地保护利用规划（2021—2035 年）	县林业局
3	阳山县全民健身实施计划（2021—2025 年）	县文化广电旅游体育局
4	阳山县国土空间总体规划（2020—2035 年）	县自然资源局
5	阳山县“十四五”规划纲要	县发展改革局
6	县城供水价格调整事项	县发展改革局

# 阳山县人民政府关于防空警报试鸣的通告

阳府函〔2021〕95 号

为进一步增强我县广大民众的国防观念和民防意识，根据《中华人民共和国人民防空法》和《广东省实施〈中华人民共和国人民防空法〉办法》，县政府决定在县城范围内进行防空警报试鸣，同时，阳山电视台（广东公共频道）将同步播放防空警报鸣响。有关事项通告如下：

## 一、警报试鸣时间

2021 年 9 月 18 日（星期六）上午 10:00 至 10:15。

## 二、警报试鸣方式

（一）预先警报（10:00—10:03）。

鸣 36 秒、停 24 秒，反复 3 遍，时间共 3 分钟。

（二）紧急警报（10:06—10:09）。

鸣 6 秒、停 6 秒，反复 15 遍，时间共 3 分钟。

（三）解除警报（10:12—10:15）。

连续长鸣 3 分钟。

防空警报试鸣期间，请各单位、全体市民和过往我县人员不必惊慌，保持正常的工作和生活秩序。

特此通告。

阳山县人民政府

2021 年 8 月 31 日

# 阳山县人民政府办公室关于成立阳山县 未成年人保护工作领导小组的通知

阳府办函〔2021〕23号

各乡镇人民政府，县有关单位：

为进一步加强未成年人保护工作的统筹、协调、督促和指导，更好地保护未成年人身心健康、保障未成年人合法权益，县人民政府决定成立阳山县未成年人保护工作领导小组（以下简称领导小组），作为县级议事协调机构。现将有关事项通知如下：

## 一、主要职责

贯彻落实国家、省、市、县关于未成年人保护工作的决策部署以及有关法律法规要求。统筹协调全县未成年人保护工作，研究审议未成年人保护重大事项，协调解决工作推进中的重大问题，督促检查相关法律法规和政策措施落实情况，统筹推广未成年人保护工作经验。完成县委、县政府交办的涉及未成年人保护工作的其他事项。

## 二、组成人员

领导小组组长由县政府分管民政工作的副县长兼任，副组长由县政府办公室协调民政工作的副主任、县民政局局长和县公安局分管领导兼任。成员单位包括县委宣传部、县委统战部、县委政法委、人大常委会监察和司法工作委员会、县法院、县检察院、县发展改革局、县教育局、县工业和信息化局、县公安局、县民政局、县司法局、县财政局、县人力资源社会保障局、县住房城乡建设局、县交通运输局、县农业农村局、县文化广电旅游体育局、县卫生健康局、县应急管理局、县市场监管局、县统计局、县医保局、县工商联、县总工会、团县委、县妇联、县残联、县关工委、县社保基金管理局、县税务局。

## 三、工作机制

领导小组办公室设在县民政局，承担领导小组日常工作。办公室主任由县民政局局长兼任。领导小组成员需要调整的，由各成员单位提出，报领导小组办公室备案。

县农村留守儿童和困境儿童关爱保护工作联席会议制度以及“合力监护、相伴成长”关爱保护专项行动领导小组同时撤销，相关职责划入县未成年人保护工作领导小组。

附件：阳山县未成年人保护工作领导小组成员名单

阳山县人民政府办公室

2021年7月19日

附件

## 阳山县未成年人保护工作领导小组成员名单

组 长：	杨坚强	副县长
副组长：	曾花荣	县政府办公室副主任
	潘志伟	县民政局局长
	陈德建	县公安局副局长
成 员：	何俊斌	县委宣传部副部长
	李小凡	县委统战部副部长
	陆建军	县委政法委副书记
	邓奕彬	人大常委会监察和司法工作委员会主任
	钟剑华	县人民法院副院长
	王胜林	县检察院副检察长
	梁 奕	县发展改革局副局长
	黄焕杰	县教育局副局长
	梁国新	县工业和信息化局副局长
	李永新	县民政局副局长
	欧阳广华	县司法局副局长
	丘文斌	县财政局副局长
	陈卫锋	县人力资源社会保障局副局长
	曾素芬	县住房城乡建设局副局长
	罗广兴	县交通运输局副局长
	梁带财	县农业农村局副局长
	邱志雄	县文化广电旅游体育局党组成员
	庞意棠	县卫生健康局党组成员
	李闰才	县应急管理局副局长
	刘伟玲	县市场监管局副局长
	马源清	县统计局副局长
	林洁红	县医保局副局长
	黄建英	县工商联副主席
	黄京山	县总工会副主席
	钱海清	团县委副书记

黄洁菲	县妇联副主席
李育明	县残联副理事长
梁华容	县关工委副主任
陈志宇	县社保基金管理局副局长
邓少洪	县税务局副局长

# 阳山县人民政府办公室关于印发阳山县 行政审批中介服务事项清单的通知

阳府办函（2021）32 号

各乡镇人民政府，县政府各部门、各直属机构：

为深入推进“放管服”改革，进一步转变政府职能，提高行政效能，根据《广东省人民政府办公厅关于印发广东省网上中介服务超市管理暂行办法的通知》（粤办函〔2020〕332 号）有关规定，县有关部门对我县行政审批中介服务事项进行了清理。经县人民政府同意，现将阳山县行政审批中介服务事项清单印发给你们，并就有关工作通知如下：

一、本次公布的行政审批（包括行政许可、行政征收、行政给付、行政确认、行政奖励、行政裁决、其他类别共 7 类事项）涉及的中介服务事项清单，包括事项名称、设定依据、实施机构、机构性质、服务时限等要素。

二、各有关部门要在本通知印发后 5 个工作日内，同步在广东省网上中介服务超市、广东省政务服务事项管理系统对本部门行政审批中介服务事项清单完成动态调整并对外公布，接受社会监督。同时，要建立本部门、本系统行政审批中介服务事项常态化动态管理机制。

三、县政务服务数据管理局将组织对各部门行政审批中介服务事项动态管理情况进行监督抽查。清单公布后，凡未纳入清单的中介服务事项，一律不得作为行政审批受理条件实施，审批部门一律不得在申请材料和审批条件中提出指定中介服务机构要求。

四、各行业主管部门要制定完善行政审批中介服务的规范和标准，强化中介机构的法律责任，并依法加强对本行业中介机构及从业人员执业行为的监管，严格查处故意拖延时间、巧立名目乱收费、出具虚假证明或报告等谋取不正当利益、扰乱市场秩序的违法违规行为。

五、本清单公布后，此前公布的相关行政审批中介服务事项清单自行失效。

附件：阳山县行政审批中介服务事项清单

阳山县人民政府办公室

2021 年 8 月 31 日

附件

## 阳山县行政审批中介服务事项清单

序号	单位	中介服务事项名称	涉及的行政审批事项名称	涉及的行政审批事项类型	涉及的行政审批事项办理材料名称	中介服务设定依据	中介服务实施机构	中介服务机构性质	服务时限
1	阳山县发展和改革局	出具固定资产投资节能报告评审意见	固定资产投资节能审查	行政许可	固定资产投资节能报告评审意见	《固定资产投资项目节能审查办法》（国家发展和改革委员会令 第44号）第七条：建设单位应编制固定资产投资项目节能报告。项目节能报告应包括下列内容：分析评价依据；项目建设方案的节能分析和比选，包括总平面布置、生产工艺、用能工艺、用能设备和能源计量器具等方面；选取节能效果好、技术经济可行的节能技术和管理措施；项目能源消费量、能源消费结构、能源效率等方面的分析；对所在地完成能源消耗总量和强度目标、煤炭消费减量替代目标的影响等方面的分析评价。	具有相应能力的机构	具有相应能力的机构	双方协商约定
2	阳山县发展和改革局	企业、事业单位、社会团体等投资建设的固定资产投资申请报告	外商投资项目核准	行政许可	企业、事业单位、社会团体等投资建设的固定资产投资申请报告	《企业投资项目核准和备案管理办法》（国家发展和改革委员会令 第2号）第十七条：企业办理项目核准手续，应当按照国家有关要求编制项目申请报告，取得第二十二条规定依法应当附具的有关文件后，按照本办法第二十三条规定报送。第二十一条：项目申请报告可以由项目单位自行编写，也可以由项目单位自主委托具有相关经验和能力的工程咨询单位编写。任何单位和个人不得强制项目单位委托中介服务机构编制项目申请报告。	中介机构需要具有国家发改委核发的《工程咨询单位资格证书》，资质证书等级为乙级	中介机构需要具有国家发改委核发的《工程咨询单位资格证书》，资质证书等级为乙级	双方协商约定

3	阳山县发展和改革局	社会稳定风险评估报告编制	企业投资项目核准	行政许可	社会稳定风险评估报告	<p>《国家发展改革委关于印发国家发展改革委重大固定资产投资项目社会稳定风险评估暂行办法的通知》（发改投资〔2012〕2492号）第三条：项目单位在组织开展重大项目前期工作时，应当对社会稳定风险进行调查分析，征询相关群众意见，查找并列出现风险点、风险发生的可能性及影响程度，提出防范和化解风险的方案措施，提出采取相关措施后的社会稳定风险等级建议。第五条：由项目所在地人民政府或其有关部门指定的评估主体组织对项目单位做出的社会稳定风险分析开展评估论证，根据实际情况可以采取公示、问卷调查、实地走访和召开座谈会、听证会等多种方式听取各方面意见，分析判断并确定风险等级，提出社会稳定风险评估报告。评估报告的主要内容为项目建设实施的合法性、合理性、可行性、可控性，可能引发的社会稳定风险，各方面意见及其采纳情况，风险评估结论和对策建议，风险防范和化解措施以及应急处置预案等内容。</p>	具有相应能力的机构	具有相应能力的机构	双方协商约定
4	阳山县发展和改革局	政府投资项目的建议书	政府投资项目的建议书审批	其他行政权力	政府投资项目的建议书	<p>《政府投资条例》（中华人民共和国国务院令 第712号）第十一条：投资主管部门或者其他有关部门应当根据国民经济和社会发展规划、相关领域专项规划、产业政策等，从下列方面对政府投资项目进行审查，作出是否批准的决定：（一）项目建议书提出的项目建设的必要性；（二）可行性研究报告分析的项目的技术经济可行性、社会效益以及项目资金等主要建设条件的落实情况；（三）初步设计及其提出的投资概算是否符合可行性研究报告批复以及国家有关标准和规范的要求；（四）依照法律、行政法规和国家有关规定应当审查的其他事项。投资主管部门或者其他有关部门对政府投资项目不予批准的，应当书面通知项目单位并说明理由。对经济社会发展、社会公众利益有重大影响或者投资规模较大的政府投资项目，投资主管部门或者其他有关部门应当在中介服务机构评估、公众参与、专家评议、风险评估的基础上作出是否批准的决定。</p>	中介机构需要具有国家发改委核发的《工程咨询单位资格证书》，资质证书等级为乙级	中介机构需要具有国家发改委核发的《工程咨询单位资格证书》，资质证书等级为乙级	双方协商约定

5	阳山发展和改革局	政府投资项目的可行性研究报告	政府投资项目的可行性研究报告审批	其他行政权力	政府投资项目的可行性研究报告	<p>《政府投资条例》（中华人民共和国国务院令 第712号）第十一条：投资主管部门或者其他有关部门应当根据国民经济和社会发展规划、相关领域专项规划、产业政策等，从下列方面对政府投资项目进行审查，作出是否批准的决定：（一）项目建议书提出的项目建设的必要性；（二）可行性研究报告分析的项目的技术经济可行性、社会效益以及项目资金等主要建设条件的落实情况；（三）初步设计及其提出的投资概算是否符合可行性研究报告批复以及国家有关标准和规范的要求；（四）依照法律、行政法规和国家有关规定应当审查的其他事项。投资主管部门或者其他有关部门对政府投资项目不予批准的，应当书面通知项目单位并说明理由。对经济社会发展、社会公众利益有重大影响或者投资规模较大的政府投资项目，投资主管部门或者其他有关部门应当在中介服务机构评估、公众参与、专家评议、风险评估的基础上作出是否批准的决定。</p>	中介机构需要具有国家发改委核发的《工程咨询单位资格证书》，资质证书等级为乙级	中介机构需要具有国家发改委核发的《工程咨询单位资格证书》，资质证书等级为乙级	双方协商约定
6	阳山发展和改革局	政府投资项目的初步设计概算	政府投资项目的初步设计概算审批	其他行政权力	政府投资项目的初步设计概算	<p>《政府投资条例》（中华人民共和国国务院令 第712号）第十一条：投资主管部门或者其他有关部门应当根据国民经济和社会发展规划、相关领域专项规划、产业政策等，从下列方面对政府投资项目进行审查，作出是否批准的决定：（一）项目建议书提出的项目建设的必要性；（二）可行性研究报告分析的项目的技术经济可行性、社会效益以及项目资金等主要建设条件的落实情况；（三）初步设计及其提出的投资概算是否符合可行性研究报告批复以及国家有关标准和规范的要求；（四）依照法律、行政法规和国家有关规定应当审查的其他事项。投资主管部门或者其他有关部门对政府投资项目不予批准的，应当书面通知项目单位并说明理由。对经济社会发展、社会公众利益有重大影响或者投资规模较大的政府投资项目，投资主管部门或者其他有关部门应当在中介服务机构评估、公众参与、专家评议、风险评估的基础上作出是否批准的决定。</p>	中介机构需要具有国家发改委核发的《工程咨询单位资格证书》，资质证书等级为乙级	中介机构需要具有国家发改委核发的《工程咨询单位资格证书》，资质证书等级为乙级	双方协商约定

7	阳山县公安局	民用爆炸物品专用仓库安全评价报告	非营业性爆破作业单位许可	行政许可	民用爆炸物品专用仓库安全评价报告	1. 《民用爆炸物品安全管理条例》（国务院令 第466号公布，2014年7月29日《国务院关于修改部分行政法规的决定》予以修改）第三十一条...（二）有符合国家有关标准和规范的民用爆炸物品专用仓库；第三十二条申请从事爆破作业的单位，应当按照国务院公安部门的规定，向有关人民政府公安机关提出申请，并提供能够证明其符合本条例第三十一条规定条件的有关材料...。 2. 《爆破作业单位资质条件和管理要求》（GA990—2012）8.1.1.2。	事业单位、企业、社会组织	取得业务范围为“烟花爆竹、民用爆破器材制造业”甲级资质的安全评价机构	双方协商约定
8	阳山县公安局	保安员资格所需的体检证明	保安员资格证核发	行政许可	保安员资格所需的体检证明	1. 《公安机关实施保安服务管理条例办法》（2010年，公安部令第112号）第二十条：县级以上医院出具的体检证明； 2. 广东省保安员资格考试实施办法（试行）	县级以上医院	事业单位	双方协商约定
9	阳山县公安局	安全防范设施建设工程设计方案或者任务书	金融机构营业场所、金库安全防范设施建设方案审批及工程验收	行政许可	安全防范设施建设工程设计方案或者任务书	《金融机构营业场所和金库安全防范设施建设许可实施办法》（公安部86号令）第七条 新建、改建金融机构营业场所、金库前，申请人应当填写《新建、改建金融机构营业场所/金库安全防范设施建设方案审批表》，并附以下材料：...（二）安全防范设施建设工程设计方案或者任务书....。	具备相关资质的机构	事业单位、企业	双方协商约定

10	阳山县公安局	安全技术防范系统检测	500 万元以下或二级风险（含）以下安全技术防范工程设计的审批及其工程竣工验收	行政许可	安全技术防范系统检测	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 《广东省安全技术防范管理条例》（2010 年修改）第十九条：技防系统的设计、施工、验收和维修，应当依照国家标准执行，没有国家标准的，依照行业标准执行，没有行业标准的，依照地方标准和有关技术规范执行。</li> <li>2. 《安全防范系统验收规则》（GA308-2001）4.6 “系统检测” 要求安全防范系统要经过具备资质的检测机构检测并出具检测报告。</li> <li>3. 《安全防范工程技术规范》（GB50348-2004）。</li> <li>4. 广东省公共安全视频图像信息系统管理办法(2018 修正)（广东省人民政府令第 251 号）第十四条</li> </ol>	具有省级及以上质量技术监督部门颁发的计量认证合格证书（CMA）或中国合格评定国家认可委员会颁发的认可证书（CNAS），安防工程检验能力在认证或认可能力范围内，且认可或认证范围应当涵盖所有安防工程相关国家标准和规范的检测机构	事业单位、企业	双方协商约定
----	--------	------------	---	------	------------	--	---	---------	--------

11	阳山县公安局	身体条件证明	机动车驾驶证的核发	行政许可	身体条件证明	公安部《关于修改〈机动车驾驶证申领和使用规定〉的决定》（公安部139号令）第十九条（二）县级或者部队团级以上医疗机构出具的有关身体条件的证明。属于申请残疾人专用小型自动挡载客汽车的，应当提交经省级卫生主管部门指定的专门医疗机构出具的有关身体条件的证明。	县级或者部队团级以上医疗机构；属于申请残疾人专用小型自动挡载客汽车的由经省级卫生主管部门指定的专门医疗机构	事业单位	双方协商约定
12	阳山县公安局	身体条件证明	校车驾驶资格许可	行政许可	身体条件证明	1. 《校车安全管理条例》（国务院令 第617号）第十四条...（二）有取得校车驾驶资格的驾驶人...；第二十三条 校车驾驶人应当依照本条例的规定取得校车驾驶资格。取得校车驾驶资格应当符合下列条件：（一）取得相应准驾车型驾驶证并具有3年以上驾驶经历，年龄在25周岁以上、不超过60周岁；（二）最近连续3个记分周期内没有被记满分记录；（三）无致人死亡或者重伤的交通事故责任记录；（四）无饮酒后驾驶或者醉酒驾驶机动车记录，最近1年内无驾驶客运车辆超员、超速等严重交通违法行为记录；（五）无犯罪记录；（六）身心健康，无传染性疾病，无癫痫、精神病等可能危及行车安全的疾病病史，无酗酒、吸毒行为记录。 2. 《公安部关于修改〈机动车登记规定〉的决定》（公安部令124号）第三十四条... 审查以下证明、凭证：（五）校车驾驶人的机动车驾驶证...	县级或者部队团级以上医疗机构	事业单位	双方协商约定
13	阳山县林业局	编制建设项目使用林地现状调查表	建设工程临时占用林地审核、直接为林业生	行政许可	林地现状调查表	建设项目使用林地审批管理办法（国家林业局第35号令）第7条：“（四）建设项目使用林地可行性报告或者林地现状调查表	林业调查规划设计单位	事业单位、企业	由项目单位与中介服务单位双方协议确定

			产服务 林地审 批						
14	阳山 县林 业局	编制伐区 调查设计 或有关采 伐的地点、 林种、树 种、面积、 蓄积、方 式、更新措 施和林木 权属等内 容的材料	商品林 采伐审 批	行政许 可	采伐设计	《中华人民共和国森林法》第五十八条 申请采伐许可证，应当提交有关采伐的地点、林种、树种、面积、蓄积、 方式、更新措施和林木权属等内容的材料。超过省级以上人民政府林业主 管部门规定面积或者蓄积量的，还应当提交伐区调查设计材料。	林业调查规 划设计单位	事业单 位、企业	由项目单 位与中介 服务单位 双方协议 确定
15	阳山 县民 政局	社会团体 离任审计 报告	社会团 体变更 登记（法 定代表 人）	行政许 可	离任审计 报告	《社会团体登记管理条例》（2016 修订）（国务院令 第 666 号）第二十七 条第二款：社会团体在换届或者更换法定代表人之前，登记管理机关、业 务主管单位应当组织对其进行财务审计。 《广东省民政厅关于社会团体章程的示范文本》第六十六条：本会进行换 届...应当进行清算财务审计。	会计师事务 所等具有相 关资质的机 构	企业	双方协商 约定
16	阳山 县民 政局	民办非企 业单位离 任审计报 告	民办非 企业单 位变更 登记（法 定代表 人）	行政许 可	离任审计 报告	《民办非企业单位登记管理暂行条例》（国务院令[第 251 号]）第二十二 条第二款：民办非企业单位变更法定代表人或者负责人，登记管理机关、 业务主管单位应当组织对其进行财务审计。 民办非企业单位（法人）章程示范文本第三十条：本单位换届或更换法定 代表人之前必须进行财务审计。	会计师事务 所等具有相 关资质的机 构	企业	双方协商 约定

17	阳山县农业农村局	渔业船员培训	市、县级渔业船舶船员证书签发	行政许可	<p>居民身份证、12个月以内的渔业船员健康状况证明、培训证明（考取新等级或职务时需提交）、原渔业船舶船员证书（首次考取渔业船舶普通船员证书除外）、原发证机关所在地报纸刊登的遗失声明（仅证书补发需要）、军队任职鉴定/资历证明/院校毕业证书复印件（校验原</p>	<p>1. 《渔业船员管理办法》（农业部令2014年第4号）第七条：申请渔业普通船员证书应当具备以下条件：（一）年满16周岁；（二）符合渔业船员健康标准（见附件2）；（三）经过基本安全培训。第八条：申请渔业职务船员证书应当具备以下条件：（一）持有渔业普通船员证书或下一级相应职务船员证书；（二）年龄不超过60周岁，对船舶长度不足12米或者主机总功率不足50千瓦渔业船舶的职务船员，年龄资格上限可由发证机关根据申请者身体健康状况适当放宽；（三）符合任职岗位健康条件要求；（四）具备相应的任职资历条件（见附件3），且任职表现和安全记录良好；（五）完成相应的职务船员培训，在远洋渔业船舶上工作的驾驶和轮机人员，还应当接受远洋渔业专项培训。符合以上条件的，由申请者向渔政渔港监督管理机构提出书面申请。渔政渔港监督管理机构应当组织考试或考核，对考试或考核合格的，自考试成绩或考核结果公布之日起10个工作日内发放相应的渔业职务船员证书。2. 《农业部渔业局关于开展海洋渔业船员培训机构资质认定工作的通知》（国渔政（船）〔2010〕26号）：凡从事和开展海洋渔业船舶职务船员适任培训和普通船员专业基础训练工作的培训机构均需进行资质认定。</p>	<p>一级培训机构由各省、自治区、直辖市渔港监督机构提出初步认定意见，经省级渔业行政主管部门审核后，报所在海区渔政局，由其组织考核并提出认定意见，由中华人民共和国渔政局进行认定；2. 二、三级培训机构由各省、自治区、直辖市渔港监督机构组织考核并提出认定意见，由省级渔业行政主管部门审核后，报中华人民共和国</p>	<p>事业单位、社会组织</p>	<p>双方协商约定</p>
----	----------	--------	----------------	------	--	---	--	------------------	---------------

					件)、近期正面免冠二寸彩色电子照片或纸质照片		渔政局备案,同时抄报所在海区渔政局。		
18	阳山县气象局	雷电防护装置设计说明书和设计图纸等设计文件编制	雷电防护装置设计审核和竣工验收	行政许可	雷电防护装置设计说明书和设计图纸	<p>1. 《国务院关于优化建设工程防雷许可的决定》(国发〔2016〕39号)第一条 整合部分建设工程防雷许可 (一)将气象部门承担的房屋建筑工程和市政基础设施工程防雷装置设计审核、竣工验收许可,整合纳入建筑工程施工图审查、竣工验收备案,统一由住房城乡建设部门监管,切实优化流程、缩短时限、提高效率。(二)油库、气库、弹药库、化学品仓库、烟花爆竹、石化等易燃易爆建设工程和场所,雷电易发区内的矿区、旅游景点或者投入使用的建(构)筑物、设施等需要单独安装雷电防护装置的场所,以及雷电风险高且没有防雷标准规范、需要进行特殊论证的大型项目,仍由气象部门负责防雷装置设计审核和竣工验收许可。(三)公路、水路、铁路、民航、水利、电力、核电、通信等专业建设工程防雷管理,由各专业部门负责。</p> <p>2. 《气象灾害防御条例》(国务院令第570号)第二十三条各类建(构)筑物、场所和设施安装雷电防护装置应当符合国家有关防雷标准的规定。新建、改建、扩建建(构)筑物、场所和设施的雷电防护装置应当与主体工程同时设计、同时施工、同时投入使用。新建、改建、扩建建设工程雷电防护装置的设计、施工,可以由取得相应建设、公路、水路、铁路、民航、水利、电力、核电、通信等专业工程设计、施工资质的单位承担。</p> <p>3. 《雷电防护装置设计审核和竣工验收规定》(中国气象局令 第37号)第七条 建设单位应当向当地气象主管机构提出雷电防护装置设计审核申请。申请雷电防护装置设计审核应当提交以下材料: (一)《雷电防护装置设计审核申请表》(附表1); (二)雷电防护装置设计说明书和设计图纸; (三)设计中所采用的防雷产品相关说明。</p>	具有相关工程设计资质的企业或具备相应能力的企业	企业	双方协商约定

19	阳山县气象局	雷电防护装置设计技术评价			<p>无（雷电防护装置设计技术评价报告不作为受理材料，由审批部门受理后委托相关机构出具）</p> <p>1. 《国务院关于优化建设工程防雷许可的决定》（国发〔2016〕39号）第一条 整合部分建设工程防雷许可（一）将气象部门承担的房屋建筑工程和市政基础设施工程防雷装置设计审核、竣工验收许可，整合纳入建筑工程施工图审查、竣工验收备案，统一由住房城乡建设部门监管，切实优化流程、缩短时限、提高效率。（二）油库、气库、弹药库、化学品仓库、烟花爆竹、石化等易燃易爆建设工程和场所，雷电易发区内的矿区、旅游景点或者投入使用的建（构）筑物、设施等需要单独安装雷电防护装置的场所，以及雷电风险高且没有防雷标准规范、需要进行特殊论证的大型项目，仍由气象部门负责防雷装置设计审核和竣工验收许可。（三）公路、水路、铁路、民航、水利、电力、核电、通信等专业建设工程防雷管理，由各专业部门负责。</p> <p>2. 《雷电防护装置设计审核和竣工验收规定》（中国气象局令 第37号）第九条 气象主管机构受理后，应当委托有关机构开展雷电防护装置设计技术评价。有关机构开展雷电防护装置设计技术评价应当遵守国家有关标准、规范和规程，出具雷电防护装置设计技术评价报告，并对评价报告负责。雷电防护装置设计技术评价报告结论应当包含雷电防护装置设计文件是否符合国家有关标准和国务院气象主管机构规定的使用要求。第十条 雷电防护装置设计审核内容：（一）申请材料的合法性；（二）雷电防护装置设计技术评价报告。</p>	具有《雷电防护装置检测资质证》或《防雷装置检测资质证》的中介机构，并符合备案要求	事业单位、企业	双方协商约定
20	阳山县气象局	新建、改建、扩建建（构）筑物雷电防护装置检测			<p>无（雷电防护装置检测报告不作为受理材料，由审批部门受理后委托相关机构出具）</p>	具有《雷电防护装置检测资质证》或《防雷装置检测资质证》的中介机构，并符合备案要求	事业单位、企业	双方协商约定

21	阳山县水利局	水利工程管理和保护范围内新建、扩建和改建工程建设方案	水利工程管理和保护范围内新建、扩建、改建的工程项目方案审批	行政许可	建设项目可行性研究报告设计报告（批准前）	<p>《水利建设工程项目管理规定》（试行）（2016 修正）第十条：水利是国民经济的基础设施和基础产业。水利工程建设要严格按建设程序进行。水利工程建设程序一般分为：项目建议书、可行性研究报告、施工准备、初步设计、建设实施、生产准备、竣工验收、后评价等阶段。</p> <p>《广东省水利工程管理条例》（2020 修正）第二十一条：在水利工程管理范围和保护范围内新建、扩建和改建的各类建设项目，在建设项目开工前，其工程建设方案应当经水行政主管部门审查同意。在通航水域的，应当征得交通行政主管部门同意。需要占用土地的，在水行政主管部门对该工程设施的位置和界限审查批准后，建设单位方可依法办理开工手续；工程施工应当接受水行政主管部门的检查监督，竣工验收应当有水行政主管部门参加。</p>	专业中介机构	事业单位、企业、社会组织	双方协商约定		
22	阳山县水利局	水利工程管理和保护范围内新建、扩建和改建工程防洪评价报告					建设项目涉及水利工程安全的，须提交安全影响分析报告；建设项目涉及河道防洪的，须提交防洪评价报告	<p>《河道管理范围内建设项目管理的有关规定》（2017 年修正）第五条：建设单位编制立项文件时必须按照河道管理权限，向河道主管机关提出申请。申请时应提供以下文件：（1）申请书；（2）建设项目所依据的文件；（3）建设项目涉及河道与防洪部分的初步方案；（4）占用河道管理范围内土地情况及该建设项目防御洪涝的设防标准与措施；（5）说明建设项目对河势变化、堤防安全、河道行洪、河水水质的影响以及拟采取的补救措施。对于重要的建设项目，建设单位还应编制更详尽的防洪评价报告。在河道管理范围内修建未列入国家基建计划的各种建筑物，应在申办建设许可证前向河道主管机关提出申请。</p>	专业中介机构	事业单位、企业、社会组织	双方协商约定
23	阳山县水利局	水利工程管理和保护范围内新建、扩建和改建工程安全影					建设项目涉及水利工程安全的，须提交安全影响分析报告；	<p>《安全评价机构管理规定》（国家安全监管总局令 2015 年第 80 号第二次修正）第三条：国家对安全评价机构实行资质许可制度。安全评价机构应当取得相应的安全评价资质证书（以下简称资质证书），并在资质证书确定的业务范围内从事安全评价活动。</p>	专业中介机构	事业单位、企业、社会组织	双方协商约定

		响分析报告			建设项目涉及河道防洪的，须提交防洪评价报告				
24	阳山县水利局	市管权限的水利工程管理和保护范围内新建、扩建、改建的工程建设方案技术评审	水利工程管理和保护范围内新建、扩建、改建的工程项目方案审批	行政许可	建设项目可行性研究阶段设计报告（批准前）	《广东省人民政府关于第三批清理规范省政府部门行政审批中介服务事项的决定》（粤府[2017]46号）第38条：申请人可按要求自行编制工程建设方案，也可委托有关机构编制，审批部门不得以任何形式要求申请人必须委托特定中介机构提供服务；保留审批部门现有的工程建设方案技术评估、评审。	专业中介机构	事业单位、企业、社会组织	双方协商约定
25	阳山县水利局	制定防洪评价报告	水利工程管理范围内的生产经营活动审批	行政许可	项目涉及水利工程安全的，须提交安全影响分析报告；项目涉及河道防洪的，须提交防洪评价报告	《广东省水利工程管理条例》（2020修正）广东省第十三届人民代表大会常务委员会公告第71号 2020.11.27 第二十七条：在水利工程管理范围内从事生产经营活动的，必须经水行政主管部门同意，并与水利工程管理单位签订协议。	专业中介机构	事业单位、企业、社会组织	双方协商约定

26	阳山县水利局	安全影响分析报告			项目涉及水利工程的，须提交安全影响分析报告；项目涉及河道防洪的，须提交防洪评价报告	《安全评价机构管理规定》（国家安全监管总局令2015年第80号第二次修正）第三条：国家对安全评价机构实行资质许可制度。安全评价机构应当取得相应的安全评价资质证书（以下简称资质证书），并在资质证书确定的业务范围内从事安全评价活动。	专业中介机构	事业单位、企业、社会组织	双方协商约定
27	阳山县水利局	生产建设项目水土保持方案报告书	生产建设项目水土保持方案审批	行政许可	生产建设项目水土保持方案报告书	《中华人民共和国水土保持法(2010修订)》第二十五条 在山区、丘陵区、风沙区以及水土保持规划确定的容易发生水土流失的其他区域开办可能造成水土流失的生产建设项目，生产建设单位应当编制水土保持方案，报县级以上人民政府水行政主管部门审批，并按照经批准的水土保持方案，采取水土流失预防和治理措施。没有能力编制水土保持方案的，应当委托具备相应技术条件的机构编制。 《水行政许可实施办法》中华人民共和国水利部令第23号水利部第三十一条：水行政许可实施机关可以根据法律、法规、规章的规定和水行政许可的需要，对水行政许可事项进行专家评审或者技术评估，并将评审或者评估意见作为水行政许可决定的参考依据。水行政许可实施机关可以根据法律、法规、规章的规定和水行政许可的需要，征求有关水行政主管部门或者其他行政机关的意见。	专业中介机构	事业单位、企业、社会组织	双方协商约定
28	阳山县水利局	生产建设项目水土保持方案报告书技术审查			生产建设项目水土保持方案报告书	《国务院关于第一批清理规范89项国务院部门行政审批中介服务事项的决定》（国发〔2015〕58号）第29条：保留审批部门现有的水土保持方案技术评估、评审。《开发建设项目水土保持方案编报审批管理规定（2017年修订）》第七条：水土保持方案经过水行政主管部门审查批准，开发建设项目方可开工建设。	专业中介机构	事业单位、企业、社会组织	双方协商约定

29	阳山县水利局	建设项目水资源论证报告书（论证表）	新增取水许可	行政许可	建设项目水资源论证报告书（论证表）	《取水许可和水资源费征收管理条例》（国务院令 第460号）第十一条：申请取水应当提交下列材料：（一）申请书；（二）与第三者利害关系的相关说明；（三）属于备案项目的，提供有关备案材料；（四）国务院水行政主管部门规定的其他材料。建设项目需要取水的，申请人还应当提交建设项目水资源论证报告书。论证报告书应当包括取水水源、用水合理性以及对生态与环境的影响等内容。《建设项目水资源论证管理办法》（水利部 国家计委令 第15号）：第八条：建设项目水资源论证报告书，由具有审查权限的水行政主管部门或流域管理机构组织有关专家和单位进行审查，并根据取水的急需程度适时提出审查意见。建设项目水资源论证报告书的审查意见是审批取水许可（预）申请的技术依据。	专业中介机构	事业单位、企业、社会组织	双方协商约定
30	阳山县水利局	建设项目水资源论证报告书（论证表） 技术评审	新增取水许可	行政许可	建设项目水资源论证报告书（论证表）	《建设项目水资源论证管理办法》（水利部、国家发展和改革委员会令 第15号）第八条：建设项目水资源论证报告书，由具有审查权限的水行政主管部门或流域管理机构组织有关专家和单位进行审查，并根据取水的急需程度适时提出审查意见。建设项目水资源论证报告书的审查意见是审批取水许可（预）申请的技术依据。	专业中介机构	事业单位、企业、社会组织	双方协商约定
31	阳山县水利局	占用灌排设施补偿项目设计文件	占用农业灌溉水源、灌排工程设施审批	行政许可	占用灌排设施补偿项目设计文件	《广东省水利工程管理条例》（2020修正）第二十四条：因建设需要迁移水利设施或造成水利设施损坏的，建设单位应当事先提出书面申请，经有管辖权的水行政主管部门批准，并采取补救措施或按重置价赔偿；影响水利工程运行管理的，应当承担相应的管理维修费用。第二十五条：占用国家所有的农业灌溉水源、灌排工程设施，或者人为造成农业灌溉水量减少和灌排工程报废或者失去部分功能的，必须经水行政主管部门批准，并负责兴建等效替代工程，或者按照兴建等效替代工程的投资总额缴纳开发补偿费，专项用于农业灌溉水源、灌排工程开发项目和灌排技术设备改造。具体办法由省人民政府制定。	专业中介机构	事业单位、企业、社会组织	双方协商约定

32	阳山县水利局	占用灌排设施补偿项目设计文件技术评审			占用灌排设施补偿项目设计文件	《水行政许可实施办法》（中华人民共和国水利部令第23号）第三十一条：水行政许可实施机关可以根据法律、法规、规章的规定和水行政许可的需要，对水行政许可事项进行专家评审或者技术评估，并将评审或者评估意见作为水行政许可决定的参考依据。水行政许可实施机关可以根据法律、法规、规章的规定和水行政许可的需要，征求有关水行政主管部门或者其他行政机关的意见。	专业中介机构	事业单位、企业、社会组织	双方协商约定
33	阳山县水利局	水利工程初步设计文件及相应的附图附表	水利工程初步设计文件审批	行政许可	初步设计报告	《水利工程建设程序管理暂行规定》（2019年修正）水利部令第50号 第七条：1.初步设计是根据批准的可行性研究报告和必要而准确的设计资料，对设计对象进行通盘研究，阐明拟建工程在技术上的可行性和经济上的合理性，规定项目的各项基本技术参数，编制项目的总概算。初步设计任务应择优选择有项目相应资格的设计单位承担，依照有关初步设计编制规定进行编制。2.初步设计报告应按照《水利水电工程初步设计报告编制规程》（电力部、水利部电办〔1993〕113号）编制。3.初步设计文件报批前，一般须由项目法人对初步设计中的重大问题组织论证。设计单位根据论证意见，对初步设计文件进行补充、修改、优化。初步设计由项目法人组织审查后，按国家现行规定权限向主管部门申报审批。4.设计单位必须严格保证设计质量，承担初步设计的合同责任。初步设计文件经批准后，主要内容不得随意修改、变更，并作为项目建设实施的技术文件基础。如有重要修改、变更，须经原审批机关复审同意。	专业中介机构	事业单位、企业、社会组织	双方协商约定
34	阳山县水利局	水利工程初步设计文件及相应的附图附表技术审查			初步设计报告	《水行政许可实施办法》（中华人民共和国水利部令第23号）第三十一条：水行政许可实施机关可以根据法律、法规、规章的规定和水行政许可的需要，对水行政许可事项进行专家评审或者技术评估，并将评审或者评估意见作为水行政许可决定的参考依据。水行政许可实施机关可以根据法律、法规、规章的规定和水行政许可的需要，征求有关水行政主管部门或者其他行政机关的意见。	专业中介机构	事业单位、企业、社会组织	双方协商约定

35	阳山县水利局	城市建设填堵水域、废除围堤审批论证报告、防洪评价报告	城市建设填堵水域、废除围堤审核	行政许可	城市建设填堵水域、废除围堤审批论证报告、防洪评价报告	《中华人民共和国防洪法》（2016年修改）第三十三条：在洪泛区、蓄滞洪区内建设非防洪建设项目，应当就洪水对建设项目可能产生的影响和建设项目对防洪可能产生的影响作出评价，编制洪水影响评价报告，提出防御措施。洪水影响评价报告未经有关水行政主管部门审查批准的，建设单位不得开工建设。	专业中介机构	事业单位、企业、社会组织	双方协商约定
36	阳山县水利局	城市建设填堵水域、废除围堤的补偿措施实施方案			城市建设填堵水域、废除围堤的补偿措施实施方案	《中华人民共和国防洪法》（2016年修改）第五十六条：违反本法第十五条第二款、第二十三条规定，围海造地、围湖造地、围垦河道的，责令停止违法行为，恢复原状或者采取其他补救措施，可以处五万元以下的罚款；既不恢复原状也不采取其他补救措施的，代为恢复原状或者采取其他补救措施，所需费用由违法者承担。	专业中介机构	事业单位、企业、社会组织	双方协商约定
37	阳山县水利局	城市建设填堵水域、废除围堤审批论证报告、防洪评价报告技术审查			城市建设填堵水域、废除围堤审批论证报告、防洪评价报告	《水行政许可实施办法》中华人民共和国水利部令第23号水利部第三十一条：水行政许可实施机关可以根据法律、法规、规章的规定和水行政许可的需要，对水行政许可事项进行专家评审或者技术评估，并将评审或者评估意见作为水行政许可决定的参考依据。水行政许可实施机关可以根据法律、法规、规章的规定和水行政许可的需要，征求有关水行政主管部门或者其他行政机关的意见。	专业中介机构	事业单位、企业、社会组织	双方协商约定
38	阳山县水利局	城市建设填堵水域、废除围堤的补偿措施实施方案技术审查			城市建设填堵水域、废除围堤的补偿措施实施方案	《水行政许可实施办法》中华人民共和国水利部令第23号水利部第三十一条：水行政许可实施机关可以根据法律、法规、规章的规定和水行政许可的需要，对水行政许可事项进行专家评审或者技术评估，并将评审或者评估意见作为水行政许可决定的参考依据。水行政许可实施机关可以根据法律、法规、规章的规定和水行政许可的需要，征求有关水行政主管部门或者其他行政机关的意见。	专业中介机构	事业单位、企业、社会组织	双方协商约定

39	阳山县水利局	河道清淤疏浚活动方案			<p>《广东省河道管理条例》（2019年修正）第二十一条：在河道管理范围内进行下列活动，应当报经有审批权的市、县级人民政府水行政主管部门批准，并按照水行政主管部门批准的范围和作业方式实施；涉及其他部门的，由水行政主管部门会同有关部门批准：（一）采砂、取土、淘金、弃置砂石或者淤泥；（二）爆破、钻探、挖筑鱼塘；（三）临时堆放物品或者建设临时设施；（四）在河道滩地开采地下资源及进行考古发掘。因防洪吹填加固堤防、清淤、疏浚、整治河道和航道等采砂的，应当按照前款规定办理相关手续。</p> <p>农村村民因自建房屋需要采挖河砂的，依照《广东省河道采砂管理条例》的规定执行。</p>	专业中介机构	事业单位、企业、社会组织	双方协商约定
40	阳山县水利局	防洪评价报告	河道管理范围内有关活动（含临时占用）审批	行政许可	<p>《广东省河道管理条例》（2019年修正）第二十一条：在河道管理范围内进行下列活动，应当报经有审批权的市、县级人民政府水行政主管部门批准，并按照水行政主管部门批准的范围和作业方式实施；涉及其他部门的，由水行政主管部门会同有关部门批准：（一）采砂、取土、淘金、弃置砂石或者淤泥；（二）爆破、钻探、挖筑鱼塘；（三）临时堆放物品或者建设临时设施；（四）在河道滩地开采地下资源及进行考古发掘。因防洪吹填加固堤防、清淤、疏浚、整治河道和航道等采砂的，应当按照前款规定办理相关手续。</p> <p>农村村民因自建房屋需要采挖河砂的，依照《广东省河道采砂管理条例》的规定执行。</p>	专业中介机构	事业单位、企业、社会组织	双方协商约定
41	阳山县水利局	河道清淤疏浚活动方案技术审查			<p>《水行政许可实施办法》中华人民共和国水利部令第23号水利部第三十一条：水行政许可实施机关可以根据法律、法规、规章的规定和水行政许可的需要，对水行政许可事项进行专家评审或者技术评估，并将评审或者评估意见作为水行政许可决定的参考依据。水行政许可实施机关可以根据法律、法规、规章的规定和水行政许可的需要，征求有关水行政主管部门或者其他行政机关的意见。</p>	专业中介机构	事业单位、企业、社会组织	双方协商约定

42	阳山县水利局	防洪评价报告技术审查			防洪评价报告	《水行政许可实施办法》中华人民共和国水利部令第 23 号水利部第三十一条：水行政许可实施机关可以根据法律、法规、规章的规定和水行政许可的需要，对水行政许可事项进行专家评审或者技术评估，并将评审或者评估意见作为水行政许可决定的参考依据。水行政许可实施机关可以根据法律、法规、规章的规定和水行政许可的需要，征求有关水行政主管部门或者其他行政机关的意见。	专业中介机构	事业单位、企业、社会组织	双方协商约定
43	阳山县水利局	中型水闸安全评价报告	对水行政主管部门管辖的水库大坝、水闸安全鉴定意见的审定	行政确认	大坝（水闸）安全评价报告	水利部关于印发《水闸安全鉴定管理办法》的通知（水建管〔2008〕214号）第十二条：大型水闸的安全评价，由具有水利水电勘测设计甲级资质的单位承担。中型水闸安全评价，由具有水利水电勘测设计乙级以上（含乙级）资质的单位承担。经水利部认定的水利科研院（所），可承担大、中型水闸的安全评价任务。	专业中介机构	事业单位、企业、社会组织	双方协商约定
44	阳山县水利局	大坝安全评价报告			大坝（水闸）安全评价报告	水利部关于发布《水库大坝安全鉴定办法》的通知（水建管〔2003〕271号）第十一条：大型水库和影响县城安全或坝高 50m 以上中型水库的大坝安全评价，由具有水利水电勘测设计甲级资质的单位或者水利部公布的有关科研单位和大专院校承担。其他中型水库和影响县城安全或坝高 30m 以上小型水库的大坝安全评价由具有水利水电勘测设计乙级以上（含乙级）资质的单位承担；其它小型水库的大坝安全评价由具有水利水电勘测设计丙级以上（含丙级）资质的单位承担。上述水库的大坝安全评价也可以由省级水行政主管部门公布的有关科研单位和大专院校承担。鉴定承担单位实行动态管理，对业绩表现差，成果质量不能满足要求的鉴定承担单位应当取消其承担大坝安全评价的资格。	专业中介机构	事业单位、企业、社会组织	双方协商约定
45	阳山县水利局	中型水闸安全评价报告技术评审			大坝（水闸）安全评价报告	《水行政许可实施办法》中华人民共和国水利部令第 23 号水利部第三十一条：水行政许可实施机关可以根据法律、法规、规章的规定和水行政许可的需要，对水行政许可事项进行专家评审或者技术评估，并将评审或者评估意见作为水行政许可决定的参考依据。水行政许可实施机关可以根据法律、法规、规章的规定和水行政许可的需要，征求有关水行政主管部门或者其他行政机关的意见。	专业中介机构	事业单位、企业、社会组织	双方协商约定

46	阳山县水利局	大坝安全评价报告技术评审			大坝（水闸）安全评价报告	《水行政许可实施办法》中华人民共和国水利部令第23号水利部第三十一条：水行政许可实施机关可以根据法律、法规、规章的规定和水行政许可的需要，对水行政许可事项进行专家评审或者技术评估，并将评审或者评估意见作为水行政许可决定的参考依据。水行政许可实施机关可以根据法律、法规、规章的规定和水行政许可的需要，征求有关水行政主管部门或者其他行政机关的意见。	专业中介机构	事业单位、企业、社会组织	双方协商约定
47	阳山县水利局	水库降等或报废论证报告	对水行政主管部门管辖的水库工程降等与报废的审批	其他行政权力	降等或者报废论证报告	《水库降等与报废管理办法(试行)》第九条：凡符合本办法第七条、第八条规定，应当予以降等或者报废的水库，由水库降等与报废工作组织实施责任单位根据水库规模委托符合《工程勘察资质分级标准》和《工程设计资质分级标准》（建设部建设[2001]22号）规定的具有相应资质的单位提出水库降等或者报废论证报告。水库降等论证报告内容应当包括水库的原设计及施工简况、运行现状、运用效益、洪水复核、大坝质量评价、降等理由及依据、实施方案。水库报废论证报告内容应当包括水库的运行现状、运用效益、洪水复核、大坝质量评价、报废理由及依据、风险评估、环境影响及实施方案。小型水库，根据其潜在的危险程度，参照本条第二款、第三款规定确定论证内容，可以适当从简。	专业中介机构	事业单位、企业、社会组织	双方协商约定
48	阳山县水利局	水库降等或报废论证报告技术评审			降等或者报废论证报告	《广东省水利工程管理条例》（2020修正）第十四条：经安全鉴定和充分技术经济论证确属危险，严重影响原有功能效益，或者因功能改变，确需报废的水利工程，由所辖的水行政主管部门审核后报上一级水行政主管部门审批，其中中型以上的水利工程应当报经同级人民政府批准。	专业中介机构	事业单位、企业、社会组织	双方协商约定
49	阳山县水利局	水库降等与报废验收鉴定书	对水库降等与报废组织验收	其他行政权力	水库降等与报废验收的验收鉴定书	《水库降等与报废管理办法（试行）》（2003年水利部令第18号）第十八条：水库降等与报废实施方案实施后，由水库降等与报废工作组织实施责任单位提出申请，审批部门组织验收。	专业中介机构	事业单位、企业、社会组织	双方协商约定

50	阳山县水利局	水利工程建设阶段、专项、竣工验收鉴定书	对水利工程建设项目的政府验收	其他行政权力	水利工程建设阶段、专项、竣工验收的验收鉴定书	《广东省水利工程管理条例》（2020 修正）第六条：未经验收合格的水利工程不得交付使用。 《水利工程建设项目验收管理规定(2017 修正)》（水利部令第 49 号）第三十二条 竣工验收分为竣工技术预验收和竣工验收两个阶段。	专业中介机构	事业单位、企业、社会组织	双方协商约定
51	阳山县水利局	辖区馁堆砂场规划	河道采砂许可	行政许可	堆砂场设置审批文件	《广东省河道采砂管理条例》（2019 修订）广东省第十三届人民代表大会常务委员会公告第 33 号 第二十条：河道采砂许可证有效期届满或者累计采砂达到河道采砂许可证规定控制总量的，河道采砂人应当立即停止采砂，发证机关应当注销其河道采砂许可证。 《广东省水利厅关于主要河道堆砂场规划设置和管理的办法》粤水规范字（2016）1 号 第八条：主要河道管理范围内堆砂场建设方案，由河道所在地的县级人民政府水行政主管部门负责审批，出具河道管理范围内有关活动（含临时占用）审批文件。第九条 堆砂场设置申请人应当提交以下材料：（一）临时占用河道管理范围申请书并附申请人有关资料（个人申报提供身份证复印件，单位申报提供单位营业执照或组织机构代码证复印件，并交验原件）。（二）堆砂场涉及河道与防洪部分的初步方案。	具有相应的水利工程、咨询设计资质	事业单位、企业、社会组织	双方协商约定
52	阳山县水利局	辖区内可采区河砂开采权出让招标			河沙开采中标通知书、采砂出让权合同、缴纳出让费凭证材料	广东省人大及其常委会颁布《广东省河道采砂管理条例》广东省第十三届人民代表大会常务委员会公告第 33 号第十三条：河道采砂实行许可制度。河道采砂由地级以上市、县级人民政府水行政主管部门分级许可并颁发许可证。河道采砂许可证有效期不得超过一年。河道采砂许可证式样由省人民政府水行政主管部门制定，内容包括采砂人名称、采砂范围、采砂量、作业方式、采砂期限、卸砂点、采砂作业工具名称及其功率和数量等。农村村民因自建房屋，需要采挖总量五十立方米以；第十五条：河道采砂许可由有许可权的水行政主管部门通过招标等公平竞争的方式作出决定。县级以上人民政府应当采取有效措施促进砂石市场公平竞争，防止形成价格垄断。有许可权的水行政主管部门应当根据年度采砂计划编制招标文件	具有相应河砂业务经营资质	事业单位、企业、社会组织	双方协商约定

					<p>并组织招标，或者委托下级水行政主管部门组织招标。第十六条 河道采砂投标人应当具备下列条件：（一）有经营河砂业务的营业执照；（二）有符合规定的采砂作业方式和作业工具；（三）无非法采砂记录；（四）用船舶采砂的，船舶检验证书、船舶国籍证书齐全。第十七条：河道采砂投标人应当按照招标文件的要求编制并提交投标文件。第十八条：有许可权的水行政主管部门或者受委托的下级水行政主管部门应当依法确定中标人，按照招标投标法律法规的规定与中标人订立河砂开采权出让合同，由有许可权的水行政主管部门根据河砂开采权出让合同等依法颁发河道采砂许可证。河砂开采权出让合同应当包括采砂范围、采砂期限、采砂控制总量、作业方式、河砂开采权出让费用，作业工具类型、功率及其数。第十九条：中标人应当在取得河道采砂许可证及依法办理交通运输、海事等部门的有关手续后方可作业。第二十条：河道采砂许可证有效期届满或者累计采砂达到河道采砂许可证规定控制总量的，河道采砂人应当立即停止采砂，发证机关应当注销其河道采砂许可证。第二十一条：因不可抗力而中止采砂的，采砂人可以在河道采砂许可证有效期届满三十日前或者不可抗力因素消除后十日内，向原河道采砂许可机关提出采砂期限变更申请。原河道采砂许可机关应当向社会公示变更理由和期限，公示时间不少于七个工作日。变更采砂期限应当由原河道采砂许可机关负责人集体讨论决定，变更后延长的采砂期限不得超过因不可抗力而中止采砂的期限。河道采砂许可证规定的其他事项不得变更。</p>			
53	阳山县水利局	生产建设项目水土保持设施验收报告	对水土保持设施验收材料的报备	其他行政权力	<p>生产建设项目水土保持设施验收报告、生产建设项目水土保持设施验收鉴定</p> <p>《水利部关于加强事中事后监管规范生产建设项目水土保持设施自主验收的通知》（水保〔2017〕365号）第二条：（一）组织第三方机构编制水土保持设施验收报告。依法编制水土保持方案报告书的生产建设项目投产使用前，生产建设单位应当根据水土保持方案及其审批决定等，组织第三方机构编制水土保持设施验收报告（水土保持设施验收报告示范文本见附件1）。第三方机构是指具有独立承担民事责任机构。</p>	无资质要求	具有独立承担民事责任能力且具有相应水土保持技术条件的企业法人、事	双方协商约定

					书			业单位法人或其他组织。	
54	阳山县水利局	生产建设项目水土保持方案核查报告	生产建设项目水土保持方案审批（企业投资类）	其他行政权力	生产建设项目水土保持方案核查报告	《广东省人民政府关于印发广东省企业投资项目分类管理和落地便利化改革实施方案的通知》（粤府〔2018〕127号）、《广东省水利厅关于简化企业投资生产建设项目水土保持方案审批程序的通知》（粤水水保函〔2019〕691号）第四条：（五）开展承诺制改革，逐步完善基于企业信用的审办机制。对水土保持方案审批、…等10项技术性审查事项试行承诺制，加快项目落地实施。…对实行承诺制的审批事项，审批部门应当在规定的时间内对申请人履行承诺的情况进行检查；对申请人未履行承诺的，撤销行政审批决定并追究申。第三条：（九）省水利厅：将生产建设项目水土保持方案审批、水利工程初步设计文件审批改为程序性审查，其中企业投资的机电排灌工程、农村重点易涝区整治工程和小水电站工程的初步设计文件审批改为备案。	专业中介机构	事业单位、企业、社会组织	双方协商约定
55	阳山县水利局	生产建设项目水土保持设施验收核查报告	对水土保持设施验收材料的报备	其他行政权力	生产建设项目水土保持设施验收报告	《水利部关于加强事中事后监管规范生产建设项目水土保持设施自主验收的通知》（水保〔2017〕365号）第二条 落实生产建设单位主体责任，规范生产建设项目水土保持设施自主验收：（一）组织第三方机构编制水土保持设施验收报告。依法编制水土保持方案报告书的生产建设项目投产使用前，生产建设单位应当根据水土保持方案及其审批决定等，组织第三方机构编制水土保持设施验收报告（水土保持设施验收报告示范文本见附件1）。第三方机构是指具有独立承担民事责任能力且具有相应水土保持技术条件的企业法人、事业单位法人或其他组织。各级水行政主管部门和流域管理机构不得以任何形式推荐、建议和要求生产建设单位委托特定第三方机构提供水土保持设施验收报告编制服务。	专业中介机构	事业单位、企业、社会组织	双方协商约定

56	阳山县水利局	对不能避免造成水土流失危害的认定报告	对不能避免造成水土流失危害的认定	行政确认	对不能避免造成水土流失危害的认定报告	《中华人民共和国水土保持法实施条例》（2011年国务院令第588号修订）第三十三条：由于发生不可抗拒的自然灾害而造成水土流失时，有关单位和个人应当向水行政主管部门报告不可抗拒的自然灾害的种类、程度、时间和已采取的措施等情况，经水行政主管部门查实并作出“不能避免造成水土流失危害”认定的，免于承担责任。	专业中介机构	事业单位、企业、社会组织	双方协商约定
57	阳山县水利局	水电站定期检验报告	对存在重大事故隐患的小水电站采取紧急措施	其他行政权力	水电站定期检验报告	《中华人民共和国安全生产法》2014年修正（中华人民共和国主席令第十三号）第六十七条：负有安全生产监督管理职责的部门依法对存在重大事故隐患的生产经营单位作出停产停业、停止施工、停止使用相关设施或者设备的决定，生产经营单位应当依法执行，及时消除事故隐患。生产经营单位拒不执行，有发生生产安全事故的现实危险的，在保证安全的前提下，经本部门主要负责。 广东省小水电管理办法（粤府令第152号）第三十五条：对定期检验及安全检查中发现有安全隐患的小水电站，由县级以上人民政府水行政主管部门责令限期整改；定期检验发现存在严重安全隐患的，应当立即腾空库容，停止发电；整改后仍不合格或者拒不接受整改的小水电站，不得蓄水和发电，并处10000元以上30000元以下罚款。	专业中介机构	事业单位、企业、社会组织	事业单位、企业、社会组织
58	阳山县水利局	生产建设项目水土保持监测报告	生产建设项目水土流失监测情况报告	其他行政权力	生产建设项目水土保持监测实施方案、生产建设项目水土保持监测季度报告表、生产建设项目水土保持监	《中华人民共和国水土保持法》（中华人民共和国主席令第三十九号（2010年））第四十一条：对可能造成严重水土流失的大中型生产建设项目，生产建设单位应当自行或者委托具备水土保持监测资质的机构，对生产建设活动造成的水土流失进行监测，并将监测情况定期上报当地水行政主管部门。《广东省水土保持条例》（2016年）第三十一条：挖填土石方总量五十万立方米以上或者征占地面积五十公顷以上的生产建设项目，生产建设单位应当自行或者委托相应机构对水土流失进行监测。监测情况应当按照规定报所在地水行政主管部门和水土保持方案审批机关。前款规定以外的生产建设项目，鼓励生产建设单位自行或者委托相应。	无资质要求	具有独立承担民事责任能力且具有相应水土保持技术条件的企业法人、事业单位法人或其他组织。	双方协商约定

					测年度报告、生产建设项目水土保持监测总结报告				
59	阳山县水利局	审查防洪评价报告	河道管理范围内建设项目工程建设方案审批	行政许可	防洪评价报告	《水行政许可实施办法》中华人民共和国水利部令第 23 号水利部第三十一条：水行政许可实施机关可以根据法律、法规、规章的规定和水行政许可的需要，对水行政许可事项进行专家评审或者技术评估，并将评审或者评估意见作为水行政许可决定的参考依据。水行政许可实施机关可以根据法律、法规、规章的规定和水行政许可的需要，征求有关水行政主管部门或者其他行政机关的意见。	专业中介机构	事业单位、企业、社会组织	双方协商约定
60	阳山县水利局	审查河流重要控制断面流量小于设定的最小下泄流量时的应急调度评价报告	对发生特殊情况，或者河流重要控制断面流量小于设定的最小下泄流量时的应急调度方案审批	其他行政权力	对发生特殊情况，或者河流重要控制断面流量，须提交提交最小下泄流量时的应急调度方案	广东省实施《中华人民共和国水法》办法广东省第十二届人民代表大会常务委员会第 25 号公告第二十条：县级以上人民政府水行政主管部门和省流域管理机构应当根据水量分配方案制定水量调度计划并组织实施。发生干旱灾害、咸潮灾害、重大水污染事故等特殊情况，或者河流重要控制断面流量小于设定的最小下泄流量时，县级以上人民政府防汛指挥机构或者省流域管理机构应当按照经批准的应急调度预案，实行应急调度。水量调度计划和应急调度预案经批准后，相关流域的人民政府及其有关部门、水力发电等取用水单位和工程管理单位必须执行。	专业中介机构	事业单位、企业、社会组织	双方协商约定

61	阳山县水利局	审查防汛调度和度汛安全的在建水利工程度汛方案的评价报告	对涉及防汛调度或者影响其他工程和设施度汛安全的在建水利工程度汛方案的意见的审定	其他行政权力	对涉及防汛调度, 或者影响其他工程度汛安全须提交提交防洪评价报告	《水利工程建设安全生产管理规定》(2019 修正)(水利部令第 50 号)第二十一条: 施工单位在建设有度汛要求的水利工程时, 应当根据项目法人编制的工程度汛方案、措施制定相应的度汛方案, 报项目法人批准; 涉及防汛调度或者影响其它工程、设施度汛安全的, 由项目法人报有管辖权的防汛指挥机构批准。	专业中介机构	事业单位、企业、社会组织	双方协商约定
62	阳山县水利局	审查对发生干旱灾害水库、水电站、闸坝、湖泊蓄水量的调度应急汛方案的评价报告	对发生干旱灾害时水库、水电站、闸坝、湖泊等所蓄水量的调度方案的意见的审定	其他行政权力	对发生干旱灾害时水库、水电站、闸坝、湖泊等所蓄水量的调度须提交评价报告	1、《中华人民共和国防洪法》2016 年中华人民共和国主席令第四十八号第四十四条: 在汛期, 水库、闸坝和其他水工程设施的运用, 必须服从有关的防汛指挥机构的调度指挥和监督; 在汛期, 水库不得擅自在汛期限限制水位以上蓄水, 其汛期限限制水位以上的防洪库容的运用, 必须服从防汛指挥机构的调度指挥和监督; 在凌汛期, 有防凌汛任务的江河的上游水库的下泄水量必须征得有关的防汛指挥机构的同意, 并接受其监督。 2、《中华人民共和国抗旱条例》2009 年国务院令 552 号第三十七条: 发生干旱灾害, 县级以上人民政府防汛抗旱指挥机构或者流域防汛抗旱指挥机构可以按照批准的抗旱预案, 制订应急水量调度实施方案, 统一调度辖区内的水库、水电站、闸坝、湖泊等所蓄的水量。有关地方人民政府、单位和个人必须服从统一调度和指挥, 严格执行调度指令。	专业中介机构	事业单位、企业、社会组织	双方协商约定

63	阳山县卫生健康局	《放射诊疗许可证》核发、变更所需的设备防护性能检测	放射诊疗许可	行政许可	设备性能检测报告、防护效果检测报告	第十七条 《放射诊疗许可证》与《医疗机构执业许可证》同时校验，申请校验时应当提交本周期有关放射诊疗设备性能与辐射工作场所的检测报告、放射诊疗工作人员健康监护资料和工作开展情况报告。医疗机构变更放射诊疗项目的，应当向放射诊疗许可批准机关提出许可变更申请，并提交变更许可项目名称、放射防护评价报告等资料；同时向卫生行政执法登记部门提出诊疗科目变更申请，提交变更登记项目及变更理由等资料。	专业中介机构	事业单位、企业、社会组织	双方协商约定
64	阳山县卫生健康局	《放射诊疗许可证》校验所需的放射诊疗设备性能与辐射工作场所的检测	放射诊疗许可	行政许可	设备性能检测报告、防护效果检测报告	第十七条 《放射诊疗许可证》与《医疗机构执业许可证》同时校验，申请校验时应当提交本周期有关放射诊疗设备性能与辐射工作场所的检测报告、放射诊疗工作人员健康监护资料和工作开展情况报告。医疗机构变更放射诊疗项目的，应当向放射诊疗许可批准机关提出许可变更申请，并提交变更许可项目名称、放射防护评价报告等资料；同时向卫生行政执法登记部门提出诊疗科目变更申请，提交变更登记项目及变更理由等资料。	专业中介机构	事业单位、企业、社会组织	双方协商约定
65	阳山县文化广电旅游体育局	文物保护单位保护范围、建设控制地带的划定及在保护范围内进行其他建设工程设计方案编制	文物保护单位保护范围、建设控制地带的划定及在保护范围内进行其他建设工程审核	行政许可	文物保护单位保护范围、建设控制地带的划定及在保护范围内进行其他建设工程设计方案编制	1. 《中华人民共和国文物保护法》（2017年修正）第十七条：...因特殊情况需要在文物保护单位的保护范围内进行其他建设工程或者爆破、钻探、挖掘等作业的，必须保证文物保护单位的安全，并经核定公布该文物保护单位的人民政府批准，在批准前应当征得上一级人民政府文物行政部门同意。 2. 《广东省建设工程勘察设计管理条例》（2007年）第七条：建设单位应当将建设工程勘察、设计业务依法发包给具有相应勘察、设计资质等级和业务范围的建设工程勘察、设计单位。	具有建设工程设计资质的企业	事业单位、企业	双方协商约定

66	阳山县文化广电旅游体育局	文物保护单位文物保护工程设计方案编制	文物保护单位文物保护工程许可	行政许可	文物保护单位文物保护工程设计方案编制	<p>1. 《中华人民共和国文物保护法》（2017年修正）第二十条：建设工程选址，应当尽可能避开不可移动文物；因特殊情况不能避开的，对文物保护单位应当尽可能实施原址保护。实施原址保护的，建设单位应当事先确定保护措施，根据文物保护单位的级别报相应的文物行政部门批准；未经批准的，不得开工建设。无法实施原址保护，必须迁移异地保护或者拆除的，应当报省、自治区、直辖市人民政府批准；迁移或者拆除省级文物保护单位的，批准前须征得国务院文物行政部门同意。全国重点文物保护单位不得拆除；需要迁移的，须由省、自治区、直辖市人民政府报国务院批准。依照前款规定拆除的国有不可移动文物中具有收藏价值的壁画、雕塑、建筑构件等，由文物行政部门指定的文物收藏单位收藏。本条规定的原址保护、迁移、拆除所需费用，由建设单位列入建设工程预算。</p> <p>第二十一条：国有不可移动文物由使用人负责修缮、保养；非国有不可移动文物由所有人负责修缮、保养。非国有不可移动文物有损毁危险，所有人不具备修缮能力的，当地人民政府应当给予帮助；所有人具备修缮能力而拒不依法履行修缮义务的，县级以上人民政府可以给予抢救修缮，所需费用由所有人负担。对文物保护单位进行修缮，应当根据文物保护单位的级别报相应的文物行政部门批准；对未核定为文物保护单位的不可移动文物进行修缮，应当报登记的县级人民政府文物行政部门批准。文物保护单位的修缮、迁移、重建，由取得文物保护工程资质证书的单位承担。对不可移动文物进行修缮、保养、迁移，必须遵守不改变文物原状的原则。</p> <p>2. 《文物保护工程管理办法》（文化部令第26号）第十一条 保养维护工程由文物使用单位列入每年的工作计划和经费预算，并报省、自治区、直辖市文物行政部门备案。抢险加固工程、修缮工程、保护性设施建设工程的立项与勘察设计方案按本办法第十条的规定履行报批程序。抢险加固工程中确因情况紧急需要即刻实施的，可在实施的同时补报。迁移工程按《中华人民共和国文物保护法》第二十条的规定获得批准后，按本办法第十条的规定报批勘察设计方案。</p> <p>3. 《文物保护工程勘察设计资质管理办法（试行）》（文物保发〔2014〕</p>	具有文物保护工程勘察设计资质的单位	事业单位、企业	双方协商约定
----	--------------	--------------------	----------------	------	--------------------	---	-------------------	---------	--------

						13 号) 第四条 文物保护工程勘察设计单位应当按照本办法的规定申请资质及业务范围, 取得相应等级的资质证书后, 在许可的业务范围内从事文物保护工程勘察设计活动。			
67	阳山县文化广电旅游体育局	文物保护单位建设控制地带内的建设工程设计方案编制	文物保护单位建设控制地带内的建设工程设计方案审批	行政许可	文物保护单位建设控制地带内的建设工程设计方案编制	1. 《中华人民共和国文物保护法》(2017 年修正) 第十八条第二款: 在文物保护单位的建设控制地带内进行建设工程, 不得破坏文物保护单位的历史风貌; 工程设计方案应当根据文物保护单位的级别, 经相应的文物行政部门同意后, 报城乡建设规划部门批准。 2. 《广东省建设工程勘察设计管理条例》(2007 年) 第七条: 建设单位应当将建设工程勘察、设计业务依法发包给具有相应勘察、设计资质等级和业务范围的建设工程勘察、设计单位。	具有建设工程设计资质的企业	事业单位、企业	双方协商约定
68	阳山县文化广电旅游体育局	广播电视传输覆盖技术评估报告	广播电视转播、发射台的设立审核	行政许可	广播电视传输覆盖技术评估报告	《广播电视无线传输覆盖网管理办法》(2021 修订) 国家广播电影电视总局令第 45 号公布 第二十九条 申请迁建无线广播电视设施的, 应提交下列文件: (一) 设置无线广播电视设施的批准文件和申请迁建的理由; (二) 城市规划部门的意见; (三) 当地人民政府的批准文件; (四) 广播电视传输覆盖技术评估报告。	专业中介机构	事业单位、企业	双方协商约定

69	阳山县住房和城乡建设局	建筑工程项目施工图设计文件审查	建筑工程施工许可证核发	行政许可	施工图设计文件及其审查合格证明	<p>《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》（住房和城乡建设部令 2013 年第 13 号）第三条：国家实施施工图设计文件（含勘察文件，以下简称施工图）审查制度。本办法所称施工图审查，是指施工图审查机构（以下简称审查机构）按照有关法律、法规，对施工图涉及公共利益、公众安全和工程建设强制性标准的内容进行的审查。</p>	企业	企业	<p>（一）大型房屋建筑工程、市政基础设施工程为 15 个工作日，中型及以下房屋建筑工程、市政基础设施工程为 10 个工作日。</p> <p>（二）工程勘察文件，甲级项目为 7 个工作日，乙级及以下项目为 5 个工作日。以上时限不包括施工图修改时间和审查机构的</p>
----	-------------	-----------------	-------------	------	-----------------	--	----	----	--

									复审时间。
70	阳山县交通运输局	县管权限交通建设项目初步设计文件编制	县管权限交通建设项目（公路、水运工程）初步设计、施工图设计审批	行政许可	初步设计文件	1. 《建设工程勘察设计管理条例》(2017 修订)(国务院令 第 687 号) 第七条第一款：国家对从事建设工程勘察、设计活动的单位，实行资质管理制度。第八条第一款：建设工程勘察、设计单位应当在其资质等级许可的范围内承揽建设工程勘察、设计业务。2. 《公路建设监督管理办法》（交通部令 2006 年第 6 号）第十条：企业投资公路建设项目的实施，应当按照下列程序进行：……（四）根据核准的项目申请报告，编制初步设计文件，其中涉及公共利益、公众安全、工程建设强制性标准的内容应当按项目隶属关系报交通主管部门审查。3. 《港口建设管理规定》（交通部令 2007 年第 5 号）第九条：企业投资的港口建设项目，按照以下建设程序执行：……（三）根据核准或者备案的项目申请报告或者备案文件，编制初步设计文件。	具有交通工程设计资质的企业	事业单位、企业、社会组织	双方协商约定

71	阳山县交通运输局	县管权限交通建设项目施工图设计文件编制			施工图设计文件	<p>1. 《建设工程勘察设计管理条例》(2017 修订)(国务院令第 687 号)第七条第一款:国家对从事建设工程勘察、设计活动的单位,实行资质管理制度。第八条第一款:建设工程勘察、设计单位应当在其资质等级许可的范围内承揽建设工程勘察、设计业务。</p> <p>2. 《公路建设监督管理办法》(交通部令 2006 年第 6 号)第十条:企业投资公路建设项目的实施,应当按照下列程序进行:...(五)根据初步设计文件编制施工图设计文件。</p> <p>3. 《港口建设管理规定》(交通部令 2007 年第 5 号)第九条:企业投资的港口建设项目,按照以下建设程序执行:...(四)根据批准的初步设计,编制施工图设计文件。</p>	具有交通工程设计资质的企业	事业单位、企业、社会组织	双方协商约定
72	阳山县交通运输局	交通建设工程项目的估算、概算、预算、结算、决算的审查工作			估算、概算、预算、结算、决算等以及设计图纸	<p>1. 《建设工程勘察设计管理条例》(2017 修订)(国务院令第 687 号)第三十三条:县级以上人民政府建设行政主管部门或交通水利等有关部门应当对施工图设计文件中涉及公共利益、公众安全、工程建设强制性标准的内容进行审查,施工图设计未经审查批准的,不得使用。2. 《公路建设市场管理办法》第十七条:公路建设项目法人负责组织有关专家或委托相应工程咨询或设计资质的单位,对施工图设计进行审查。3. 《公路建设监督管理办法》第八条:公路建设应当按照国家规定的建设程序和有关规定进行。</p>	专业中介机构	事业单位、企业、社会组织	双方协商约定
73	阳山县交通运输局	县管权限交通建设项目竣工决算审计报告	县管权限交通建设项目竣工验收	行政许可	竣工验收文件	<p>1. 交通运输部关于发布《港口工程竣工验收规程》的公告(交通运输部公告 2021 年第 2 号)《港口工程竣工验收规程》为水运工程建设强制性行业标准,标准代码为 JTS 125-1-2021</p> <p>第五条 5.1 竣工验收条件 5.1.1 港口工程建设项目应按照批准的设计和合同约定建设完成,交工验收合格。</p> <p>5.1.2 主要工艺设备和设施通过调试应具备生产条件:工艺设备型号、数量和设施规模应按设计和合同要求安装、配置完成,特种设备应按要求取得相应的检验合格证书。</p> <p>5.1.3 环境保护设施、安全设施、职业病防护设施、消防设施等应按照国家有关规定通过验收 或者备案;航标设施和辅助设施应与港口工程同步</p>	会计师事务所等有资质的企业	企业	双方协商约定

					<p>建设，并应保证按期投入使用。</p> <p>5.1.4 竣工档案资料应齐全，并已通过专项验收；</p> <p>5.1.5 竣工决算报告应编制完成，需审计的应按照国家有关规定完成审计</p> <p>5.1.6 廉政建设合同应已履行。</p> <p>2.《关于印发公路工程竣交工验收办法实施细则的通知》(交公路发(2010)65号)第十三条 公路工程竣工验收应具备以下条件：...。(三)工程决算编制完成，竣工决算已经审计，并经交通运输主管部门或其授权单位认定...。</p> <p>3.《公路工程竣交工验收办法实施细则的通知》第十四条竣工验收准备工作程序：(一)公路工程符合竣工验收条件后，项目法人应按照公路工程管理权限及时向相关交通运输主管部门提出验收申请，其主要内容包括：1.交工验收报告。2.项目执行报告、设计工作报告、施工总结报告和监理工作报告。3.项目基本建设程序的有关批复文件。4.档案、环保等单项验收意见。5.土地使用证或建设用地批复文件。6.竣工决算的核备意见、审计报告及认定意见。(二)相关交通运输主管部门对验收申请进行审查，必要时可组织现场核查。审查同意后报负责竣工验收的交通运输主管部门。(三)以上文件齐全且符合条件的项目，由负责竣工验收的交通运输主管部门通知所属的质量监督机构开展质量鉴定工作。(四)质量监督机构按要求完成质量鉴定工作，出具工程质量鉴定报告，并审核交工验收对设计、施工、监理初步评价结果，报送交通运输主管部门。(五)工程质量鉴定等级为合格及以上的项目，负责竣工验收的交通运输主管部门及时组织竣工验收。</p>			
--	--	--	--	--	--	--	--	--

74	阳山县交通运输局	申请占用、挖掘县管公路所需的保障公路、公路附属设施质量和安全技术评价	占用、挖掘市管公路审批	行政许可	安全评价报告	1.《公路安全保护条例》(国务院令 第593号)第二十八条:申请进行涉路施工活动的建设单位应当向公路管理机构提交下列材料:……(二)保障公路、公路附属设施质量和安全的技术评价报告……。 2.广东省交通运输厅关于印发《广东省交通运输厅关于公路路政许可涉路施工质量和安全技术评价的管理办法》的通知。粤交(2020)1号 第四条 建设单位申请实施下列涉路施工活动时,应当提交《质量和安全技术评价报告》;……第六条 第三方评价机构根据公路行业业务范围,按照法律法规的规定具有工程设计资质(设计综合、公路行业或者公路专业)、工程咨询资质(公路专业)或者资信等级认证(公路专业)等条件,其资质、资信等级不得低于承担所涉既有公路建设期工程咨询或者工程设计单位的资质、资信等级。	具备公路、建设工程咨询、安全评价资质的单位	事业单位、企业	双方协商约定
75	阳山县交通运输局	支架结构和基础设计图	占用、挖掘县管公路审批一在公路两侧设置广告标牌设施	行政许可	支架结构和基础设计图	1.广东省公路管理局关于公路路政许可的实施办法(粤公路函(2016)829) 2.广东省交通运输厅关于印发《广东省交通运输厅关于公路两侧广告标牌设施的管理办法》的通知(粤交(2018)13号)第十五条:在公路两侧申请设置广告标牌设施,应当提交下列材料:……(三)具有相应资质的公路工程或建筑工程设计单位出具的设计方案(含标明设计使用年限的支架结构和基础设计图、标明版面材料和尺寸的设计效果图、标明水平净距的设置平面图);……	乙级以上资质的公路工程或者建筑工程设计单位	事业单位、企业	双方协商约定
76	阳山县交通运输局	拟投入道路旅客运输经营的已购置或者现有客车等级评定	道路旅客运输经营许可(含从事道路运输经营审批、从事道路旅客	行政许可	营运客车综合性能检测报告	道路旅客运输及客运站管理规定(2020)交通运输部令 2020年第17号第十三条:申请从事道路客运经营的,应当提供下列材料: (一)《道路旅客运输经营申请表》(见附件1); (二)企业法定代表人或者个体经营者身份证件,经办人的身份证件和委托书; (三)安全生产管理制度文本; (四)拟投入车辆和聘用驾驶员承诺,包括客车数量、类型等级、技术等级,聘用的驾驶员具备从业资格。	中国公路学会客车学会等机构	企业、社会组织	30日

			运输班线经营审批)						
77	阳山县应急管理局	编制安全预评价报告	金属冶炼建设项目安全设施设计审查	行政许可	安全预评价报告	《建设项目安全设施“三同时”监督管理办法》(国家安全监管总局令第36号,2015年第修正)第七条:下列建设项目在进行可行性研究时,生产经营单位应当按照国家规定,进行安全预评价:...(四)金属冶炼建设项目...。第八条:生产经营单位应当委托具有相应资质的安全评价机构,对其建设项目进行安全预评价,并编制安全预评价报告。	具有相应资质的安全评价机构	事业单位、企业	双方协商约定
78	阳山县应急管理局	编制安全设施设计			安全设施设计	《建设项目安全设施“三同时”监督管理办法》(国家安全监管总局令第36号,2015年修正)第十条:生产经营单位在建设项目初步设计时,应当委托有相应资质的设计单位对建设项目安全设施同时进行设计,编制安全设施设计。	具有相应资质的设计单位	事业单位、企业	双方协商约定
79	阳山县应急管理局	安全评价	危险化学品建设项目安全条件审查	行政许可	安全评价	1.《中华人民共和国安全生产法》(中华人民共和国主席令第十三号,2014年修正)第二十九条 矿山、金属冶炼建设项目和用于生产、储存、装卸危险物品的建设项目,应当按照国家有关规定进行安全评价。 2.《危险化学品安全管理条例》(中华人民共和国国务院令 第591号,2013年修正)第十二条第二款建设单位应当对建设项目进行安全条件论证,委托具备国家规定的资质条件的机构对建设项目进行安全评价...。 3.《危险化学品建设项目安全监督管理办法》(国家安全生产监督管理总局令 第45号,2015年修正)第八条 建设单位应当在建设项目的可行性研究阶段,委托具备相应资质的安全评价机构对建设项目进行安全评价。	具有相应资质的安全评价机构	事业单位、企业	双方协商约定
80	阳山县应急管理局		危险化学品建设项目安全设施设计审查						

81	阳山县应急管理局	新建企业的竣工验收报告	危险化学品生产企业安全生产许可证核发	行政许可	竣工验收报告	<p>1. 《安全生产许可证条例》（国务院令 第397号，2014年修正）第六条 企业取得安全生产许可证，应当具备下列安全生产条件：...（十）依法进行安全评价；</p> <p>2. 《危险化学品生产企业安全生产许可证实施办法》（国家安全监管总局令 第41号，2017年修正）第十九条 企业应当依法委托具备国家规定资质的安全评价机构进行安全评价，并按照安全评价报告的意见对存在的安全生产问题进行整改。第二十五条 企业申请安全生产许可证时，应当提交下列文件、资料，并对其内容的真实性负责：...（十二）应急救援组织或者应急救援人员，以及应急救援器械、设备设施清单。</p>	具有相应资质的安全评价机构	事业单位、企业	双方协商约定
82	阳山县应急管理局	安全设施竣工验收评价报告	非煤矿山企业安全生产许可证核发（县级负责的行政审批事项除外，新申请）	行政许可	竣工验收报告	<p>1. 《安全生产许可证条例》（国务院令 第397号公布，2014年修正）第六条：“企业取得安全生产许可证，应当具备下列安全生产条件：...（十）依法进行安全评价；...”</p> <p>2. 《非煤矿山企业安全生产许可证实施办法》（国家安全监管总局令 第20号，2015年修正）第六条 非煤矿山企业取得安全生产许可证，应当具备下列安全生产条件：...（九）新建、改建、扩建工程项目依法进行安全评价，其安全设施经验收合格；“第八条 非煤矿山企业申请领取安全生产许可证，应当提交下列文件、资料：...（十三）矿山建设项目安全设施验收合格的书面报告。</p>	具备相应资质的安全评价机构	事业单位、企业	双方协商约定
83	阳山县应急管理局	矿山井下特种设备检测检验报告	矿山井下特种设备检测检验报告		检测检验报告	《非煤矿山企业安全生产许可证实施办法》（国家安全监管总局令 第20号，2015年修正）第八条（十一）涉及人身安全、危险性较大的海洋石油开采特种设备和矿山井下特种设备由具备相应资质的检测检验机构出具合格的检测检验报告，并取得安全使用证或者安全标志。	具有相应资质的检测检验机构	事业单位、企业	双方协商约定

84	阳山县应急管理局	安全现状评价	非煤矿山企业安全生产许可证核发（县级负责的行政审批事项除外，延期换证）	行政许可	安全现状评价	<p>1. 《安全生产许可证条例》（国务院令 397 号公布，2014 年修正）第六条：“企业取得安全生产许可证，应当具备下列安全生产条件：……（十）依法进行安全评价；……”</p> <p>2. 《非煤矿山企业安全生产许可证实施办法》（国家安监总局令第 20 号，2015 年修正）第十九条 安全生产许可证的有效期为 3 年。安全生产许可证有效期满后需要延期的，非煤矿山企业应当在安全生产许可证有效期届满前 3 个月向原安全生产许可证颁发管理机关申请办理延期手续，并提交下列文件、资料：……金属非金属矿山独立生产系统和尾矿库，以及石油天然气独立生产系统和作业单位还应当提交由具备相应资质的中介服务机构出具的合格的安全现状评价报告。</p>	具备相应资质的安全评价机构	事业单位、企业	双方协商约定
85	阳山县应急管理局	出具库区外部安全距离实测图和库区仓储设施平面布置图	烟花爆竹经营（批发）许可	行政许可	实测图和平面布置图	<p>《烟花爆竹经营许可实施办法》（国家安监总局令第 65 号）第八条 批发企业申请领取批发许可证时，应当向发证机关提交下列申请文件、资料，并对其真实性负责：……（五）具备相应资质的设计单位出具的库区外部安全距离实测图和库区仓储设施平面布置图。</p>	具有相应资质的设计单位	事业单位、企业	双方协商约定

86	阳山县自然资源局	土地评估	国有建设用地使用权出让、划拨土地使用权补办出让、出让土地使用权改变土地使用条件	其他行政权力	评估报告	<p>《土地管理法》第五十四条：建设单位使用国有土地，应当以出让等有偿使用方式取得；但是，下列建设用地，经县级以上人民政府依法批准，可以以划拨方式取得：（一）国家机关用地和军事用地；（二）城市基础设施用地和公益事业用地；（三）国家重点扶持的能源、交通、水利等基础设施用地；（四）法律、行政法规规定的其他用地。《国有建设用地使用权招标投标挂牌出让规定》、《国有建设用地使用权招标投标挂牌出让规范》7.1：地价评估 市、县国土资源管理部门应当根据拟出让地块的条件和土地市场情况，依据《城镇土地估价规程》，组织对拟出让地块的正常土地市场价格进行评估。 地价评估由市、县国土资源管理部门或其所属事业单位组织进行，根据需要也可以委托具有土地估价资质的土地或不动产评估机构进行。《协议出让国有土地使用权规定》第十一条：市、县人民政府国土资源行政主管部门应当根据国家产业政策和拟出让地块的情况，按照《城镇土地估价规程》的规定，对拟出让地块的土地价格进行评估，经市、县人民政府国土资源行政主管部门集体决策，合理确定协议出让底价。协议出让底价不得低于协议出让最低价。协议出让底价确定后应当保密，任何单位和个人不得泄露。《国有建设用地出让地价评估技术规范》：“在中华人民共和国境内出让国有建设用地使用权涉及的地价评估，以及因调整土地使用条件、发生土地增值等情况需补缴地价款评估，适用本规范”</p>	具有《土地评估机构备案证书》，且在清远市中介超市入驻的土地评估机构	事业单位、企业、社会组织	双方协商约定或具体时限
87	阳山县自然资源局		国有土地收回	其他行政权力	评估报告	<p>《土地管理法》第五十八条：有下列情形之一的，由有关人民政府自然资源主管部门报经原批准用地的人民政府或者有批准权的人民政府批准，可以收回国有土地使用权：（一）为实施城市规划进行旧城区改建以及其他公共利益需要，确需使用土地的；（二）土地出让等有偿使用合同约定的使用期限届满，土地使用者未申请续期或者申请续期未获批准的；（三）因单位撤销、迁移等原因，停止使用原划拨的国有土地的；（四）公路、铁路、机场、矿场等经核准报废的。</p>	具有《土地评估机构备案证书》，且在清远市中介超市入驻的土地评估机构	事业单位、企业、社会组织	双方协商约定或具体时限

88	阳山县自然资源局	建设项目规划选址评估报告编制	建设项目选址意见书核发	行政许可	建设项目规划选址评估报告	<p>1. 《中华人民共和国城乡规划法》(2019 修正)主席令第 29 号第二十四条城乡规划组织编制机关应当委托具有相应资质等级的单位承担城乡规划的具体编制工作：从事城乡规划编制工作应当具备下列条件，并经国务院城乡规划主管部门或者省、自治区、直辖市人民政府城乡规划主管部门依法审查合格，取得相应等级的资质证书后，方可在资质等级许可的范围内从事城乡规划编制工作。（一）有法人资格；（二）有规定数量的经相关行业协会注册的规划师；（三）有规定数量的相关专业技术人员；（四）有相应的技术装备；（五）有健全的技术、质量、财务管理制度，编制城乡规划必须遵守国家有关标准。</p> <p>2. 《广东省城乡规划条例》（2012 年）第三十二条：建设项目申请核发选址意见书，应当提交选址申请书、标明拟选址位置的地形图和建设项目选址评估报告等材料。</p> <p>3. 《城乡规划编制单位资质管理规定》（住房和城乡建设部令 2012 年第 12 号）第十二条：乙级城乡规划编制单位可以在全国承担下列业务：...。（五）建设工程项目规划选址的可行性研究。</p>	城乡规划编制单位	事业单位、企业、	双方协商约定
----	----------	----------------	-------------	------	--------------	--	----------	----------	--------

# 阳山县人民政府办公室关于印发阳山县 2018 年 城镇国有建设用地标定地价评估体系建设 项目成果的通知

阳府办函〔2021〕33 号

各乡镇人民政府，县政府各部门，各直属机构：

《阳山县 2018 年城镇国有建设用地标定地价评估体系建设项目成果》已经县政府十六届第 63 次常务会议审议通过，现予以公布，自公布之日起施行。

阳山县人民政府办公室

2021 年 9 月 9 日

## 阳山县 2018 年城镇国有建设用地标定地价 评估体系建设项目成果

### 一、公示范围

根据《标定地价规程》规定，标定地价的公示范围，应在本行政辖区内根据市场发展程度和政府的服务监管需求灵活确定。宜涵盖建成区、开发区，逐步拓展至近期城镇规划建设区及农村集体土地市场发育较好的乡镇。各类标定地价公示范围的划定宜考虑土地权属及利用现状、相关规划空间分布特征；各类标定地价公示范围可叠置；工业用地标定地价公示范围应以开发区、集中区为主导划定。

由于本轮城区基准地价更新工作范围线划定时,已经将各乡镇的已建成区和重点发展区域进行覆盖,考虑到公示地价体系的整体性,故本次标定地价公示范围在城区基准地价更新工作范围内确定,公示范围包括具体包括阳城镇、黎埠镇、大崑镇、小江镇、黄盆镇、岭背镇、秤架瑶族乡、青莲镇、江英镇、杜步镇、七拱镇、太平镇和杨梅镇的所有范围。

综上操作,最终形成阳山县城镇国有建设用地标定地价公示范围的土地面积共6.007平方公里,如下图3-1:

表 1: 阳山县标定地价公示范围面积统计表

序号	乡镇名称	面积(平方公里)
1	秤架瑶族乡	0.011
2	大崑镇	0.108
3	杜步镇	1.708
4	黄盆镇	0.058
5	江英镇	0.007
6	黎埠镇	0.215
7	岭背镇	0.006
8	七拱镇	0.387
9	青莲镇	0.002
10	太平镇	0.005
11	小江镇	0.002
12	阳城镇	3.497
13	杨梅镇	0.001
14	总计	6.007

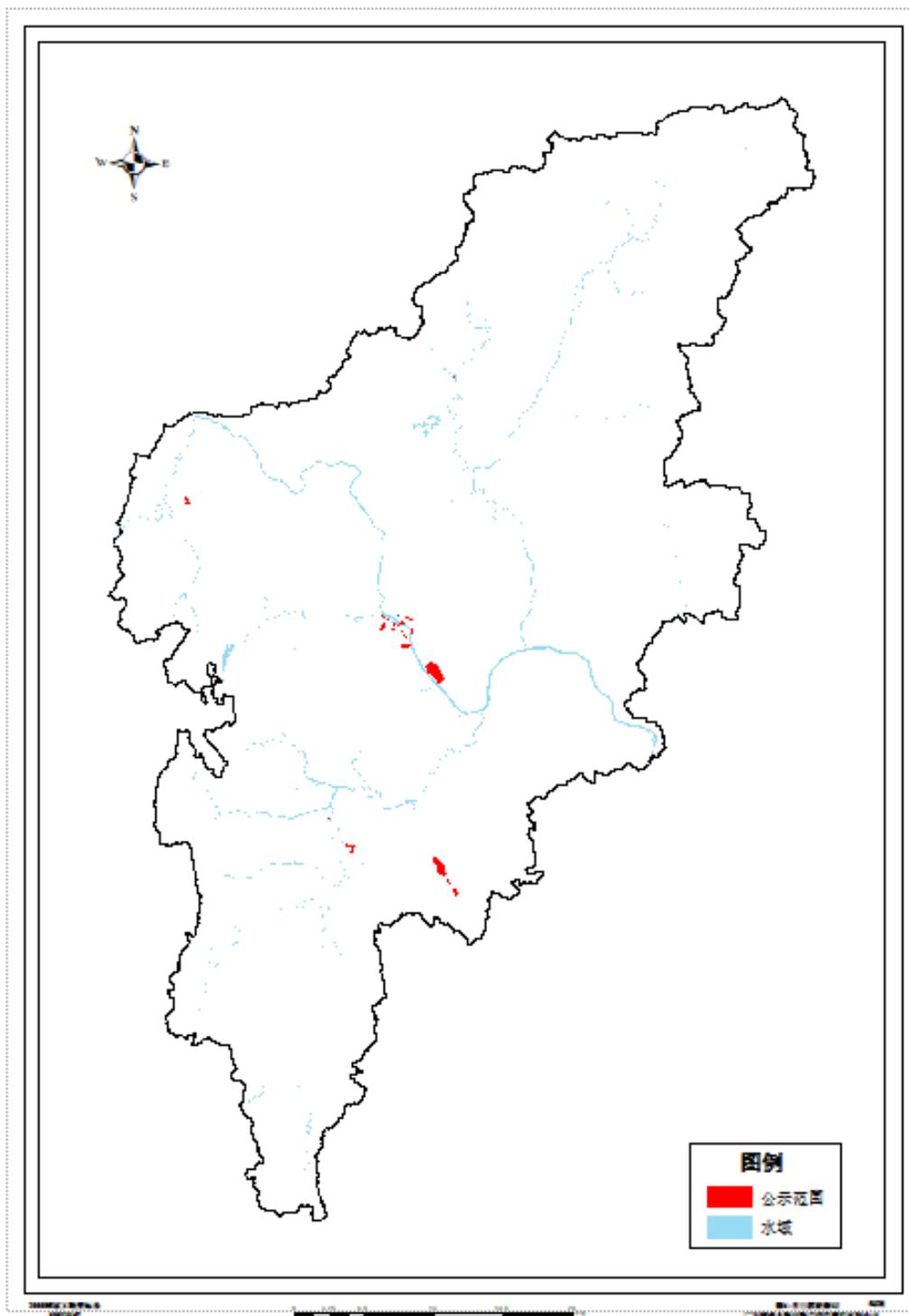


图 1 阳山县标定地价公示范围面积统计表

## 二、地价内涵

根据《标定地价规程》，“标定地价是政府为管理需要确定的，标准宗地在现状开发利用条件下，于某一估价期日法定最高使用年期下的土地权利价格”。其具体价格内涵为：

1. 估价期日：2020 年 1 月 1 日；
2. 权利特征：具有相对完整的国有出让土地权利，不考虑抵押权、地役权等他项权利的限制。
3. 价格类型：本次标定地价只评估城镇国有出让建设用地，价格类型为出让国有建设用地土地使用权价格。
4. 土地用途：分为商服用地、住宅用地、工业用地及混合（商服、住宅混合）用地四种用途；
5. 容积率：按照标准宗地的现状容积率；
6. 土地使用年限：商服用地 40 年，住宅用地 70 年，工业用地 50 年，混合用地商服部分 40 年/住宅部分 70 年；
7. 土地开发程度：宗地红线外“五通”（通路、通电、通讯、供水、通排水），红线内场地平整，即“五通一平”。
8. 地价表现形式：在地价表现形式上，为了便于比较，商服、住宅及混合标定地价的主要采取楼面单价形式，同时结合地面单价进行表述，工业标定地价采用地面单价进行表述。

表 2：阳山县城镇国有建设用地标定地价地价内涵表

用地类型	土地开发程度	容积率	价格类型	使用年期
商服用地	设定土地开发程度为宗地红线外按现状（即通路、通上水、通下水、通电、通讯），红线内按场地是否平整设定	按现状容积率	平均楼面地价	40 年
住宅用地			平均楼面地价	70 年
商住混合用地			平均楼面地价	商服用地 40 年，住宅用地 70 年
工业用地			地面地价	50 年

### 三、标定地价结果信息

阳山县 2020 年度标定地价评估项目中共划分/设定 35 个标定区域/标准宗地,各标定区域/标准宗地分布情况、地价信息见下表。

表 3：标定地价公示信息表

阳山县标定地价公示信息表										
市县名称：阳山县					估价期日：2019 年 1 月 1 日					
序号	标准宗地 编码	位置和名称	用途	权利类 型	土地面积 (平方米)	容积率	开发程度	设定使用年期	标定地价 (元/平方米)	
									平均楼面地价	单位地面地价
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	
1	441823G61 00101	阳山县阳城镇韩愈路东侧	工业用地	国有/出 让	5416.93	1.5	五通一平	50	387	258
2	441823G61 00201	阳山县杜步镇大路村	工业用地	国有/出 让	73992.59	0.7	五通一平	50	118	169
3	441823G61 00301	阳山县黎埠镇马惊村委会	工业用地	国有/出 让	419326.2	1	五通一平	50	175	175
4	441823G61 00401	阳山县阳城镇范村村委会阳青 公路	工业用地	国有/出 让	133484.99	1.5	五通一平	50	340	227
5	441823G61 00501	阳山县七拱镇塘坪村委会下巷 村 8 号	工业用地	国有/出 让	15473.46	1.5	五通一平	50	262	175
6	441823H71 00101	阳山县阳城镇思贤路 328 号	商住混合用地	国有/出 让	37376.5	2.8	五通一平	商服 40, 住宅 70	3026	1081
7	441823H71 00201	阳山县阳城镇城南西社区江滨 中路 28 号	商住混合用地	国有/出 让	5599.58	6.2	五通一平	商服 40, 住宅 70	7161	1155
8	441823H71	阳山县阳城镇城南江滨路南侧	商住混合用地	国有/出	6284.33	6.0	五通一平	商服 40, 住宅 70	7410	1235

## 阳山县标定地价公示信息表

市县名称：阳山县

估价期日：2019年1月1日

序号	标准宗地 编码	位置和名称	用途	权利类 型	土地面积 (平方米)	容积率	开发程度	设定使用年期	标定地价 (元/平方米)	
									平均楼面地价	单位地面地价
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
	00301			让						
9	441823H71 00401	阳山县阳城镇贤令东路 29 号	商住混合用地	国有/出 让	34802	3.8	五通一平	商服 40, 住宅 70	3667	965
10	441823H71 00501	阳山县阳城镇贤令西路 288 号	商住混合用地	国有/出 让	28724.14	3.5	五通一平	商服 40, 住宅 70	2933	838
11	441823H71 00601	阳山县阳城镇阳山大道 368 号	商住混合用地	国有/出 让	18587.87	1.2	五通一平	商服 40, 住宅 70	1312	1094
12	441823H71 00701	阳山县阳城镇阳山大道 389 号 (观澜苑)	商住混合用地	国有/出 让	126443.1	2.0	五通一平	商服 40, 住宅 70	1950	975
13	441823H71 00801	阳山县阳城镇阳山大道 389 号 (柏林苑)	商住混合用地	国有/出 让	152896.7	2.0	五通一平	商服 40, 住宅 70	1804	902
14	441823H71 00901	阳山县阳城镇江滨西路 29 号	商住混合用地	国有/出 让	52037.9	1.1	五通一平	商服 40, 住宅 70	1038	944
15	441823H71 01001	阳山县阳城镇贤令西路 8 号	商住混合用地	国有/出 让	7870.32	8	五通一平	商服 40, 住宅 70	6944	868
16	441823H71 01101	阳山县阳城镇韩愈路 93 号	商住混合用地	国有/出 让	55702.1	4.5	五通一平	商服 40, 住宅 70	3784	841

## 阳山县标定地价公示信息表

市县名称：阳山县

估价期日：2019 年 1 月 1 日

序号	标准宗地 编码	位置和名称	用途	权利类 型	土地面积 (平方米)	容积率	开发程度	设定使用年期	标定地价 (元/平方米)	
									平均楼面地价	单位地面地价
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
17	441823H71 01201	阳山县阳城镇文塔路 68 号	商住混合用地	国有/出 让	78947.87	3.0	五通一平	商服 40, 住宅 70	2520	840
18	441823H71 01301	阳山县阳城镇贤令东路 233 号	商住混合用地	国有/出 让	9456.56	3.8	五通一平	商服 40, 住宅 70	3667	965
19	441823H71 01401	阳山县岭背镇岭背大街 87 号	商住混合用地	国有/出 让	137.1	2.97	五通一平	商服 40, 住宅 70	1283	432
20	441823H71 01501	阳山县阳城镇城南大道西 383 号	商住混合用地	国有/出 让	46714.8	3.2	五通一平	商服 40, 住宅 70	3500	1094
21	441823H71 01601	阳山县杨梅镇杨梅街 16 号	商住混合用地	国有/出 让	73.36	1.65	五通一平	商服 40, 住宅 70	557	338
22	441823H71 01701	阳山县江英镇江英大街 172 号	商住混合用地	国有/出 让	55.02	1.16	五通一平	商服 40, 住宅 70	464	400
23	441823H71 01801	阳山县秤架瑶族乡民族路 88 号	商住混合用地	国有/出 让	257.55	2.02	五通一平	商服 40, 住宅 70	630	312
24	441823H71 01901	阳山县黄盆镇黄盆街 19 号	商住混合用地	国有/出 让	300.65	1.68	五通一平	商服 40, 住宅 70	609	363

## 阳山县标定地价公示信息表

市县名称：阳山县

估价期日：2019 年 1 月 1 日

序号	标准宗地 编码	位置和名称	用途	权利类 型	土地面积 (平方米)	容积率	开发程度	设定使用年期	标定地价 (元/平方米)	
									平均楼面地价	单位地面地价
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
25	441823H71 02001	阳山县青莲镇解放路	商住混合用地	国有/出 让	46.8	2.39	五通一平	商服 40, 住宅 70	1125	471
26	441823H71 02101	阳山县黎埠镇油榨街 35 号之一	商住混合用地	国有/出 让	84.35	2.82	五通一平	商服 40, 住宅 70	1398	496
27	441823H71 02201	阳山县七拱镇中山路 73 号	商住混合用地	国有/出 让	82	3.0	五通一平	商服 40, 住宅 70	1440	480
28	441823H71 02301	阳山县太平镇太平大街	商住混合用地	国有/出 让	25.37	4.16	五通一平	商服 40, 住宅 70	1697	408
29	441823S51 00101	阳山县大崀镇大崀街	商服用地	国有/出 让	113.61	0.81	五通一平	40	601	743
30	441823S51 00301	阳山县黎埠镇文明街	商服用地	国有/出 让	10.76	4.3	五通一平	40	5035	1171
31	441823S51 00401	阳山县太平镇远安街 39 号	商服用地	国有/出 让	24.71	1.79	五通一平	40	1585	886
32	441823Z71 00201	阳山县七拱镇阳怀路 25 号	住宅用地	国有/出 让	66.28	2.31	五通一平	70	813	352

### 阳山县标定地价公示信息表

市县名称：阳山县

估价期日：2019 年 1 月 1 日

序号	标准宗地 编码	位置和名称	用途	权利类 型	土地面积 (平方米)	容积率	开发程度	设定使用年期	标定地价 (元/平方米)	
									平均楼面地价	单位地面地价
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
33	441823Z71 00301	阳山县杜步镇杜步大街五巷 2 号	住宅用地	国有/出 让	125.81	2.94	五通一平	70	843	287
34	441823Z71 00101	阳山县小江镇振兴大街	住宅用地	国有/出 让	99.96	1.72	五通一平	70	522	304
35	441823S51 00201	阳山县阳城镇北门路 107 号	商服用地	国有/出 让	10058	3.99	五通一平	40	11172	2800

# 阳山县人民政府办公室关于印发《阳山县 2020 年集体建设用地基准地价体系 建设项目成果》的通知

阳府办函〔2021〕34 号

各乡镇人民政府，县政府各部门，各直属机构：

《阳山县 2020 年集体建设用地基准地价体系建设项目成果》已经县政府十六届第 63 次常务会议审议通过，现予以公布，自公布之日起施行，实施过程中遇到的问题由阳山县自然资源局负责解释。

阳山县人民政府办公室

2021 年 9 月 9 日

## 阳山县 2020 年集体建设用地基准地价 体系建设项目成果

### 一、评估范围

本次阳山县 2020 年集体建设用地基准地价评估范围为阳山县行政辖区范围，具体包括：阳城、小江、江英、黎埠、大崑、黄垆、太平、杜步、青莲、杨梅、七拱、岭背、秤架等 13 个乡（镇），161 个村级管理区和杨梅林场、黄垆林场、水口林场、秤架林场等 4 个林场，土地总面积 3277.75 平方公里。

根据阳山县 2019 年度土地变更调查成果确定各街镇的集体建设用地（包括公路用地、农村道路、建制镇、村庄、采矿用地、风景名胜及特殊用地），具体分布情况详见下图 1-1 所示。

表 1-1 阳山县集体建设用地统计分析表

地类名称	面积（平方公里）	占比
采矿用地	8.36	9.23%

村庄	56.31	62.17%
风景名胜及特殊用地	0.32	0.35%
公路用地	6.92	7.64%
建制镇	17.48	19.30%
水工建筑用地	1.19	1.31%
总计	90.58	100.00%

根据《广东省集体建设用地定级与基准地价评估成果技术指引（试行）》的要求，本次阳山县 2020 年集体建设用地基准地价制订项目的工作对象为集体商服用地、宅基地、集体工业用地三个用途。

阳山县2020年集体建设用地分布图

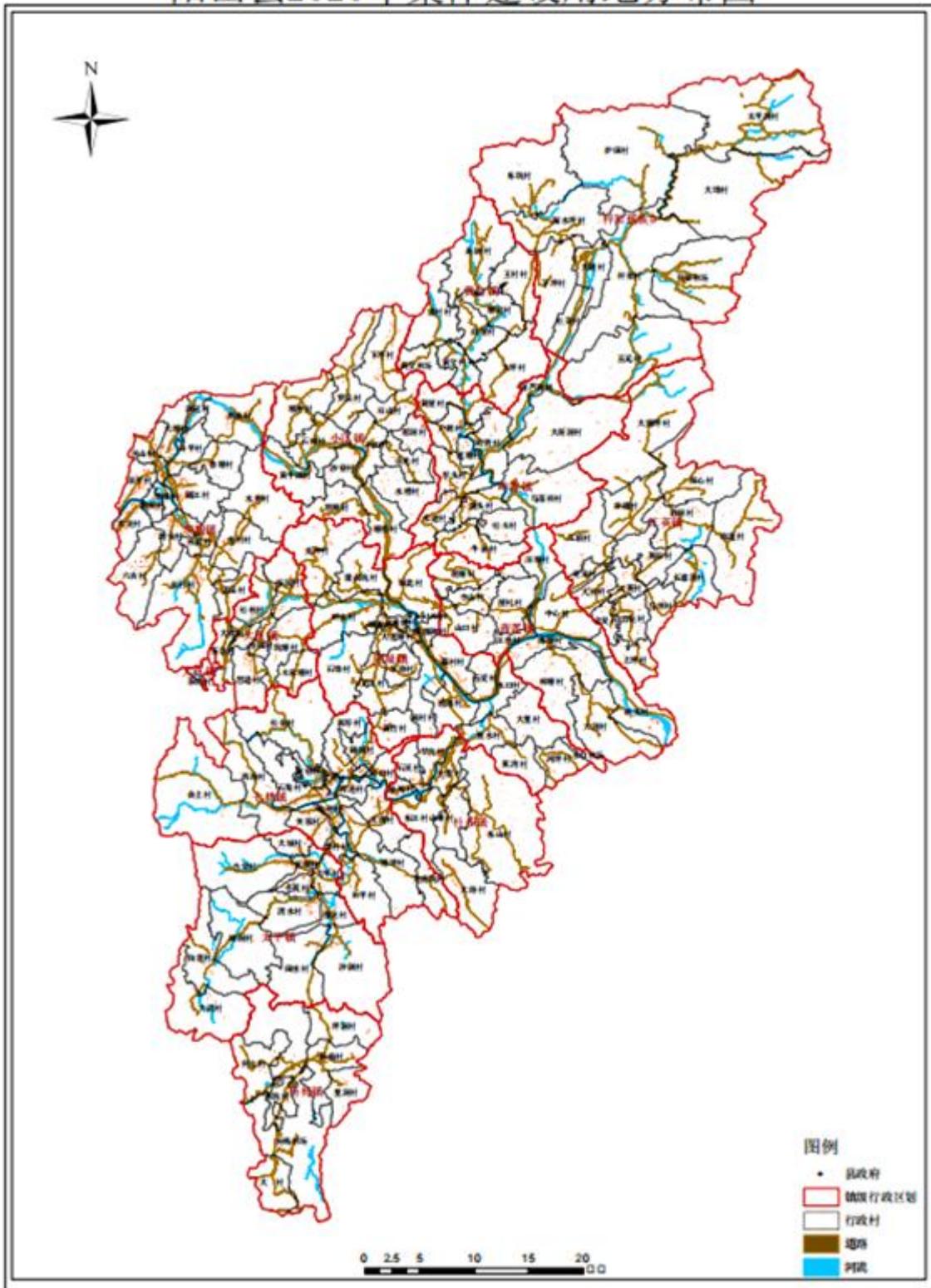


图 1-1 阳山县 2020 年集体建设用地基准地价体系建设项目评估范围图

## 二、基准地价内涵

### 1. 集体商服用地

土地在正常市场条件下的出让土地使用权价格，设定土地开发程度为“三通一平”（即宗地红线外通路、供电、供水，宗地红线内场地平整），估价期日为2020年10月1日，土地使用年期为40年，设定容积率为1.0，价格表达形式为平均楼面地价。价格单位为元/平方米，币种人民币。

### 2. 宅基地

土地在正常市场条件下的出让土地使用权价格，设定土地开发程度为“三通一平”（即宗地红线外通路、供电、供水，宗地红线内场地平整），估价期日为2020年10月1日，土地使用年期为无限年期，设定容积率为2.0，价格表达形式为平均楼面地价。价格单位为元/平方米，币种为人民币。

### 3. 集体工业用地

土地在正常市场条件下的出让土地使用权价格，设定土地开发程度为“三通一平”（即宗地红线外通路、供电、供水，宗地红线内场地平整），估价期日为2020年10月1日，土地使用年期为50年，设定容积率为1.0，价格表达形式为单位地面地价。价格单位为元/平方米，币种人民币。

表 2-1 各用途基准地价内涵一览表

土地用途 项 目	集体商服用地	宅基地	集体工业用地
估价期日	2020年10月1日		
土地开发程度	三通一平	三通一平	三通一平
使用年期	40年	无限期	50年
容积率	1.0	2.0	1.0
价格表现形式	平均楼面地价	平均楼面地价	单位地面地价
权利限制	土地限制分割处分， 无抵押、地役权等其他 项权利限制	土地限制分割处分， 有转让条件限制外， 无地役权等其他权利 的限制	土地限制分割处分， 无抵押、地役权等其他 项权利限制

## 三、级别价

### 3.1 各用途级别价

表 3-1 阳山县集体建设用地各用途级别基准地价表

用途 级别	集体商服用地		宅基地		集体工业用地	
	平均楼面地价		平均楼面地价		单位面积地面地价	
	元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩	元/平方米	万元/亩
I 级	1720	114.66	500	33.33	260	17.33

II级	1140	76.00	400	26.66	180	12.00
III级	780	52.00	270	18.00	150	10.00
IV级	530	35.33	210	14.00	120	8.00
V级	340	22.66	150	10.00	/	/

注：（1）商服用地级别基准地价为设定容积率 1.0 的平均楼面地价；  
 （2）宅基地级别基准地价为设定容积率 2.0 的平均楼面价；  
 （3）工业用地级别基准地价为设定容积率 1.0 的单位地面地价。

### 3.2 各级别范围

表 3-2 阳山县集体商服用地级别范围表（详见附件 1）

级别	土地级别范围描述
1级	由阳山大道-北门路-连江大桥-连江围成的区域。
2级	除上述级别外，阳城镇范围内：a. 由北门路-连江大桥引道-连江-支路-贤令大街-260省道-连江-阳山大道围成的区域；b. 由工业大道-商业大道-韩愈路-月西路-海逸华庭西侧支路-连江-碧桂园南侧排水渠-阳山大道-工业大道围成的区域
3级	除上述级别外，1) 阳城镇范围内：a. 由清连高速-官陂河-海逸华庭西侧支路-月西路-韩愈路-商业大道-工业大道-阳山大道-碧桂园南侧排水渠-连江-清连高速阳山收费站闸道围成的区域；b. 由 260 省道-阳山县变电厂-贤令大街-连江-支路-贤令大街所围成的区域；c. 连江-260 省道以东、386 县道以南、韩愈大桥以北的沿山边建成区，主要有移民新村、暗浪陂村、第一小学等建成区。d. 花坑村以东的河心半岛区域。 2) 黎埠镇范围内：文明街（为民街至油榨街路段）-商业街-油榨街（文明街至市场入口路段）-黎中路（文明街至 X830 路段）所围成的区域及路段临街区域。 3) 七拱镇范围内：建设路（通儒中学路口至260省道路段）、260省道（建设路以南约80米路段）、新岗路（建设路至交叉路口路段）、中山路（新岗路以南约100米路段）的沿路中线向两边延伸约30米的临路区域。
4级	除上述级别外，1) 阳城镇范围内：a. 大墩村-长地尾村路口-长地尾村以西北的评估范围内除去一级、二级、三级用地外的所有区域；b. 水口圩镇建成区。 2) 黎埠镇范围内：a. 由 X830-河流-油榨街-文明街-黎中路围成的范围内除去三级用地的其余区域；b. 开发区路-262 省道两侧临路建成区；c. 黎中路（文明街至黎埠中学路口路段）的临路建成区；d. 黎埠镇凤埠圩，114 省道两侧约 40 米范围内的第一排建成区。 3) 七拱镇范围内：a. 七拱圩 114 省道（家具城至福泰路口路段）、福泰路（114 省道至通儒路口路段）、裕隆路的临路建成区；b. 七拱圩一级范围边线向外辐射约 150 米的建成区；e. 新圩，新圩街两侧沿路约 90 米的建成区。 4) 太平镇范围内：a. 太平大街沿路两侧约 20 米的临路建成区；b. 远东街南侧约 20 米、

	<p>北侧约 100 米的建成区。</p> <p>5) 青莲镇范围内: a. 由解放路-人民路-工农路-商业街围成的区域; b. 解放路 (S347 至南方电网路段)、解放横路 (解放路至镇政府北侧路段)、人民路 (解放路至工农街路段)、商业街 (解放路至工农街路段) 的临路约 25 米的建成区。</p> <p>6) 岭背镇范围内: a. 中山大路-庙前路-环塘南路-环塘东路-环塘北路-323 国道-260 省道所围成的区域及上述道路临路两侧约 30 米的建成区; b. 犁头圩各主要街道两侧建成区。</p> <p>7) 小江镇范围内: a. 小江圩影院巷、振兴大街临路两侧约 25 米的建成区; b. 小江市场所在区域, 114 省道以南约 120 米, 坑仔河以东约 115 米的区域; c. 小江圩龙船街、小江大街两侧范围建成区; d. 石螺圩 114 省道两侧约 80 米范围内的建成区。</p> <p>8) 江英镇范围内: X406江英中学至江英村委段临路边第一排建成区。</p>
5级	除上述级别外, 阳山县辖区范围内的其他区域

表 3-3 阳山县宅基地级别范围表 (详见附件 2)

级别	土地级别范围描述
1级	阳城镇范围内: 由北门路-连江大桥-连江-海逸华庭西侧支路-城南大道西-连江大道-星月路-大岗路-思贤路-光明大道-文昌路-连江-阳山中学东侧巷子-北门路围成的区域。
2级	除上述级别外, 阳城镇范围内: a. 贤令大街-国土局东侧支路-连江-连江大桥-北门路-阳山中学东侧巷子-连江-260省道与文塔路交叉口起至以南约1公里处260省道沿线进深约100米的区域-阳岭路-260省道-贤令大街所围成的区域; b. 由韩愈大桥-韩愈南路-阳山大道-工业大道-商业大道-韩愈路-月西路-星月路西段 (规划) -官陂河-连江-海逸华庭西侧支路-城南大道西-连江大道-星月路-大岗路-思贤路-光明大道-文昌路-连江围成的区域; c. 由260省道-贤令大街-支路-连江-连江大桥-北门路-阳山中学东侧巷子-连江-260省道围成的区域。d. 由韩愈西路-官陂河-连江围成的文化公园所在的半岛区域。
3级	除上述级别外, 1) 阳城镇范围内: a. 由清连高速-官陂河-瓦厂下村-830 县道-连江-韩愈西路-官陂河-星月路西段 (规划) -月西路-韩愈路-商业大道-工业大道-阳城大道-韩愈南路-青莲高速阳山收费站闸道围成的区域; b. 由 260 省道-830 县道-北江-北门路西段-支路-贤令大街-围成的区域; c. 韩愈大桥以北、386 县道以南、260 省道以东的沿山边建成区, 主要有移民新村、暗浪陂村、第一小学附属幼儿园等区域。 2) 黎埠镇范围内: a. 由 830 县道-黎中路-文明街-油榨街-河流围成的区域; b. 文明街以东约 140 米的建成区; c. 262 省道-开发区路沿路约 30 米的建成区。 3) 七拱镇范围内: 七拱镇圩镇连片建成区, 主要有昆盛村-新岗村-七拱中心小学-260省道-七拱河-七拱医院等建成区域; 裕隆路沿路-通儒路-七拱镇政府-114省道等建成区域。
4级	除上述级别外, 1) 阳城镇范围内: a. 大墩村-长地尾村路口-长地尾村以西北的评估范围内除去一级、二级、三级用地外的所有区域; b. 水口圩镇建成区。 2) 黎埠镇范围内: a. 黎埠圩由清连高速公路-金屋墩村-山-二渡水村-白石塘村-黎埠中学-河流-黎埠桥-河流-隔江村-清连高速公路围成的范围除去三级用地外的所有区域; b. 凤埠

	<p>圩连片已建成区。</p> <p>3) 七拱镇范围内，由通儒中学-昆盛村-新岗村-260 省道-陈屋村-飞凤岗村-福泰路-塘尾村-塘坪村村委-114 省道以东三边边际线-河流-通儒中学围成的范围内除去三级用地外的所有区域；b. 新圩，沿新圩街和 X403 分布的新圩村连片建成区。</p> <p>4) 太平镇范围内，太平圩镇连片建成区。</p> <p>5) 青莲镇范围内，圩镇范围内，河流以东、347 省道以南、青莲中学以东、河流以北的连片建成区。</p> <p>6) 小江镇范围内，a. 小江圩镇建成区 114 省道沿线约 40 米的建成区；b. 东至小江市场以东约 80 米建成区、南至小江大街-河流、西至龙船街沿路建成区、北至 114 省道的镇区建成区；c. 石螺圩镇，114 省道（东起石螺小学西至石螺地税分局段）沿路两侧已建成居民区。</p> <p>7) 岭背镇范围内，a. 东至 323 国道-南至河流-西至大元村-北至 260 省道（中心北路）的区域；b. 镇区范围内，260 省道、323 国道沿路分布的建成区；c. 犁头圩建成区。</p> <p>8) 江英镇范围内：X406江英中学至江英村委段临路边第一排建成区。</p>
5级	除上述级别外，阳山县辖区范围内的其他区域

表 3-4 阳山县集体工业用地级别范围表（详见附件 3）

级别	土地级别范围描述
1级	阳城镇范围内：由连江大道-思贤路-连江-阳山中学东侧巷子-文塔路-第一小学西侧规划路-贤令大街-电塔路-连江大桥围成的区域。
2级	除上述级别外，阳城镇范围内：a. 由工业大道-连江大道-星月路-星月路西段（规划）-官陂河-连江大道-思贤路-连江-碧桂园南侧排水渠-工业大道围成的区域；b. 由260省道-阳山县变压器厂-贤令大街西段-连江-连江大道-电塔路-贤令大街-第一小学西侧规划路-文塔路-阳山中学东侧巷子-连江-260省道围成的区域。
3级	除上述级别外，1) 阳城镇范围内：大墩村-长地尾村路口-长地尾村以西北的评估范围内除去一级、二级用地外的所有区域。 2) 黎埠镇范围内：a. 由 830 县道-黎中路-文明街-油榨街-河流围成的区域；b. 文明街以东约 140 米的建成区；c. 262 省道-开发区路沿路约 30 米的建成区。 3) 七拱镇范围内：七拱镇圩镇连片建成区，主要有昆盛村-新岗村-七拱中心小学-260 省道-七拱河-七拱医院等建成区域。
4级	除上述级别外，阳山县辖区范围内的其他区域

#### 四、基准地价修正体系

##### 4.1 集体商服用地宗地地价修正体系

###### 4.1.1 区域因素修正

表 4-1 I 级集体商服用地区域因素修正因素说明表

影响因素及权重	优	较优	一般	较差	劣
交通条件	道路通达度高、距长途汽车站等交通设施≤200米，交通方便	道路通达度高、距长途汽车站等交通设施(200, 300]米，交通较方便	道路通达度高、距长途汽车站等交通设施(300, 400]米，交通一般	道路通达度高、距长途汽车站等交通设施(400, 500]米，交通较差	道路通达度高、距长途汽车站等交通设施>500米，交通不方便
0.20	0.0151	0.0075	0.0000	-0.0068	-0.0136
宏观区位影响度	距集、镇中心≤300米，区域受集、镇中心影响高	距集、镇中心(300, 400]米，区域受集、镇中心影响较高	距集、镇中心(400, 500]米，区域受集、镇中心影响一般	距集、镇中心(500, 600]米，区域受集、镇中心影响较低	距集、镇中心>600米，区域受集、镇中心影响低
0.13	0.0098	0.0049	0.0000	-0.0044	-0.0089
基本设施状况	区域供水、排水、供电、通讯、供气保证率≥90，周围学校、医卫设施等公用服务设施配套达到90%以上	区域供水、排水、供电、通讯、供气保证率[80, 90)，周围学校、医卫设施等公用服务设施配套较完备	区域供水、排水、供电、通讯、供气保证率[70, 80)，周围学校、医卫设施等公用服务设施配套一般	区域供水、排水、供电、通讯、供气保证率[60, 70)，周围学校、医卫设施等公用服务设施配套较差	区域供水、排水、供电、通讯、供气保证率<60，周围学校、医卫设施等公用服务设施配套差
0.17	0.0128	0.0064	0.0000	-0.0058	-0.0116
繁华程度	距商服中心≤200米，区域商服繁华程度高，人流畅，区域内有大量商场、酒店、宾馆、专卖店，商服设施聚集成规模	距商服中心(200, 320]米，区域商服繁华程度较高，人流较畅旺	距商服中心(320, 450]米，区域商服繁华程度一般，人流一般	距商服中心(450, 550]米，所在地区商业气氛平淡，人流较少	距商服中心>550米，独立、小型、零星的商业用地
0.24	0.0181	0.0090	0.0000	-0.0082	-0.0164
社会经济状况	区域人口密度、经济产值、人均建设用地在全县排名第1	区域人口密度、经济产值、人均建设用地在全县排名第2	区域人口密度、经济产值、人均建设用地在全县排名第3	区域人口密度、经济产值、人均建设用地在全县排名第4	区域人口密度、经济产值、人均建设用地在全县排名第5
0.15	0.0113	0.0056	0.0000	-0.0051	-0.0102
区域规划	近期重点规划区，在乡村振兴规划	近期次重点规划区，附近有乡村振兴	一般规划区	中期规划区	远期规划区

	范围内, 前景好	兴规划, 前景较好			
0.11	0.0083	0.0041	0.0000	-0.0038	-0.0075
<b>合计</b>	<b>0.0753</b>	<b>0.0377</b>	<b>0.0000</b>	<b>-0.0341</b>	<b>-0.0682</b>

表 4-2 II 级集体商服用地区域因素修正因素说明表

影响因素及权重	优	较优	一般	较差	劣
交通条件	道路通达度高、距长途汽车站等交通设施≤200米, 交通方便	道路通达度高、距长途汽车站等交通设施(200, 300]米, 交通较方便	道路通达度高、距长途汽车站等交通设施(300, 400]米, 交通一般	道路通达度高、距长途汽车站等交通设施(400, 500]米, 交通较差	道路通达度高、距长途汽车站等交通设施>500米, 交通不方便
0.20	0.0337	0.0168	0.0000	-0.0150	-0.0300
宏观区位影响度	距集、镇中心≤300米, 区域受集、镇中心影响高	距集、镇中心(300, 400]米, 区域受集、镇中心影响较高	距集、镇中心(400, 500]米, 区域受集、镇中心影响一般	距集、镇中心(500, 600]米, 区域受集、镇中心影响较低	距集、镇中心>600米, 区域受集、镇中心影响低
0.13	0.0219	0.0109	0.0000	-0.0098	-0.0195
基本设施状况	区域供水、排水、供电、通讯、供气保证率≥90, 周围学校、医卫设施等公用服务设施配套达到90%以上	区域供水、排水、供电、通讯、供气保证率[80, 90), 周围学校、医卫设施等公用服务设施配套较完备	区域供水、排水、供电、通讯、供气保证率[70, 80), 周围学校、医卫设施等公用服务设施配套一般	区域供水、排水、供电、通讯、供气保证率[60, 70), 周围学校、医卫设施等公用服务设施配套较差	区域供水、排水、供电、通讯、供气保证率<60, 周围学校、医卫设施等公用服务设施配套差
0.17	0.0286	0.0143	0.0000	-0.0128	-0.0255
繁华程度	距商服中心≤200米, 区域商服繁华程度高, 人流畅, 区域内有大量商场、酒店、宾馆、专卖店, 商服设施聚集成规模	距商服中心(200, 320]米, 区域商服繁华程度较高, 人流较畅旺	距商服中心(320, 450]米, 区域商服繁华程度一般, 人流一般	距商服中心(450, 550]米, 所在地区商业气氛平淡, 人流较少	距商服中心>550米, 独立、小型、零星的商业用地
0.24	0.0404	0.0202	0.0000	-0.0180	-0.0360

社会经济状况	区域人口密度、经济产值、人均建设用地在全县排名第1	区域人口密度、经济产值、人均建设用地在全县排名第2	区域人口密度、经济产值、人均建设用地在全县排名第3	区域人口密度、经济产值、人均建设用地在全县排名第4	区域人口密度、经济产值、人均建设用地在全县排名第5
0.15	0.0252	0.0126	0.0000	-0.0113	-0.0225
区域规划	近期重点规划区，在乡村振兴规划范围内，前景好	近期次重点规划区，附近有乡村振兴规划，前景较好	一般规划区	中期规划区	远期规划区
0.11	0.0185	0.0093	0.0000	-0.0083	-0.0165
<b>合计</b>	<b>0.1683</b>	<b>0.0842</b>	<b>0.0000</b>	<b>-0.0750</b>	<b>-0.1500</b>

表 4-3 III级集体商服用地区域因素修正因素说明表

影响因素及权重	优	较优	一般	较劣	劣
交通条件	道路通达度高、距长途汽车站等交通设施≤200米，交通方便	道路通达度高、距长途汽车站等交通设施(200,300]米，交通较方便	道路通达度高、距长途汽车站等交通设施(300,400]米，交通一般	道路通达度高、距长途汽车站等交通设施(400,500]米，交通较差	道路通达度高、距长途汽车站等交通设施>500米，交通不方便
0.20	0.0328	0.0164	0.0000	-0.0150	-0.0300
宏观区位影响度	距集、镇中心≤300米，区域受集、镇中心影响高	距集、镇中心(300,400]米，区域受集、镇中心影响较高	距集、镇中心(400,500]米，区域受集、镇中心影响一般	距集、镇中心(500,600]米，区域受集、镇中心影响较低	距集、镇中心>600米，区域受集、镇中心影响低
0.13	0.0213	0.0107	0.0000	-0.0098	-0.0195
基本设施状况	区域供水、排水、供电、通讯、供气保证率≥90，周围学校、医卫设施等公用服务设施配套达到90%以上	区域供水、排水、供电、通讯、供气保证率[80,90)，周围学校、医卫设施等公用服务设施配套较完备	区域供水、排水、供电、通讯、供气保证率[70,80)，周围学校、医卫设施等公用服务设施配套一般	区域供水、排水、供电、通讯、供气保证率[60,70)，周围学校、医卫设施等公用服务设施配套较差	区域供水、排水、供电、通讯、供气保证率<60，周围学校、医卫设施等公用服务设施配套差
0.17	0.0279	0.0139	0.0000	-0.0128	-0.0255
繁华程度	距商服中心≤200米，区域商服繁华程度高，人	距商服中心(200,320]米，区域商服繁华程	距商服中心(320,450]米，区域商服繁华程	距商服中心(450,550]米，所在地区商业气	距商服中心>550米，独立、小型、零星的商业

	流畅,区域内有大量商场、酒店、宾馆、专卖店,商服设施聚集规模	度较高,人流较畅旺	度一般,人流一般	氛平淡,人流较少	用地
0.24	0.0394	0.0197	0.0000	-0.0180	-0.0360
社会经济状况	区域人口密度、经济产值、人均建设用地在全县排名第1	区域人口密度、经济产值、人均建设用地在全县排名第2	区域人口密度、经济产值、人均建设用地在全县排名第3	区域人口密度、经济产值、人均建设用地在全县排名第4	区域人口密度、经济产值、人均建设用地在全县排名第5
0.15	0.0246	0.0123	0.0000	-0.0113	-0.0225
区域规划	近期重点规划区,在乡村振兴规划范围内,前景好	近期次重点规划区,附近有乡村振兴规划,前景较好	一般规划区	中期规划区	远期规划区
0.11	0.0181	0.0090	0.0000	-0.0083	-0.0165
<b>合计</b>	<b>0.1641</b>	<b>0.0821</b>	<b>0.0000</b>	<b>-0.0750</b>	<b>-0.1500</b>

表 4-4 IV级集体商服用地区域因素修正因素说明表

影响因素及权重	优	较优	一般	较劣	劣
交通条件	道路通达度高、距长途汽车站等交通设施≤200米,交通方便	道路通达度高、距长途汽车站等交通设施(200,300]米,交通较方便	道路通达度高、距长途汽车站等交通设施(300,400]米,交通一般	道路通达度高、距长途汽车站等交通设施(400,500]米,交通较差	道路通达度高、距长途汽车站等交通设施>500米,交通不方便
0.20	0.0309	0.0154	0.0000	-0.0175	-0.0351
宏观区位影响度	距集、镇中心≤300米,区域受集、镇中心影响高	距集、镇中心(300,400]米,区域受集、镇中心影响较高	距集、镇中心(400,500]米,区域受集、镇中心影响一般	距集、镇中心(500,600]米,区域受集、镇中心影响较低	距集、镇中心>600米,区域受集、镇中心影响低
0.13	0.0201	0.0100	0.0000	-0.0114	-0.0228
基本设施状况	区域供水、排水、供电、通讯、供气保证率≥90,周围学校、医卫设施等公用服务	区域供水、排水、供电、通讯、供气保证率[80,90),周围学校、医卫设施等	区域供水、排水、供电、通讯、供气保证率[70,80),周围学校、医卫设施等	区域供水、排水、供电、通讯、供气保证率[60,70),周围学校、医卫设施等	区域供水、排水、供电、通讯、供气保证率<60,周围学校、医卫设施等公用服务

	设施配套达到90%以上	公用服务设施配套较完备	公用服务设施配套一般	公用服务设施配套较差	设施配套差
0.17	0.0262	0.0131	0.0000	-0.0149	-0.0298
繁华程度	距商服中心≤200米，区域商服繁华程度高，人流畅，区域内有大量商场、酒店、宾馆、专卖店，商服设施聚集成规模	距商服中心(200,320]米，区域商服繁华程度较高，人流较畅旺	距商服中心(320,450]米，区域商服繁华程度一般，人流一般	距商服中心(450,550]米，所在地区商业气氛平淡，人流较少	距商服中心>550米，独立、小型、零星的商业用地
0.24	0.0371	0.0185	0.0000	-0.0210	-0.0421
社会经济状况	区域人口密度、经济产值、人均建设用地在全县排名第1	区域人口密度、经济产值、人均建设用地在全县排名第2	区域人口密度、经济产值、人均建设用地在全县排名第3	区域人口密度、经济产值、人均建设用地在全县排名第4	区域人口密度、经济产值、人均建设用地在全县排名第5
0.15	0.0232	0.0116	0.0000	-0.0132	-0.0263
区域规划	近期重点规划区，在乡村振兴规划范围内，前景好	近期次重点规划区，附近有乡村振兴规划，前景较好	一般规划区	中期规划区	远期规划区
0.11	0.0170	0.0085	0.0000	-0.0096	-0.0193
<b>合计</b>	<b>0.1544</b>	<b>0.0772</b>	<b>0.0000</b>	<b>-0.0877</b>	<b>-0.1754</b>

表 4-5 V级集体商服用地区域因素修正因素说明表

影响因素及权重	优	较优	一般	较劣	劣
交通条件	道路通达度高、距长途汽车站等交通设施≤200米，交通方便	道路通达度高、距长途汽车站等交通设施(200,300]米，交通较方便	道路通达度高、距长途汽车站等交通设施(300,400]米，交通一般	道路通达度高、距长途汽车站等交通设施(400,500]米，交通较差	道路通达度高、距长途汽车站等交通设施>500米，交通不方便
0.20	0.0421	0.0211	0.0000	-0.0184	-0.0368
宏观区位影响度	距集、镇中心≤300米，区域受	距集、镇中心(300,400]米，	距集、镇中心(400,500]米，	距集、镇中心(500,600]米，	距集、镇中心>600米，区域受

	集、镇中心影响高	区域受集、镇中心影响较高	区域受集、镇中心影响一般	区域受集、镇中心影响较低	集、镇中心影响低
0.13	0.0274	0.0137	0.0000	-0.0120	-0.0239
基本设施状况	区域供水、排水、供电、通讯、供气保证率≥90，周围学校、医卫设施等公用服务设施配套达到90%以上	区域供水、排水、供电、通讯、供气保证率[80, 90)，周围学校、医卫设施等公用服务设施配套较完备	区域供水、排水、供电、通讯、供气保证率[70, 80)，周围学校、医卫设施等公用服务设施配套一般	区域供水、排水、供电、通讯、供气保证率[60, 70)，周围学校、医卫设施等公用服务设施配套较差	区域供水、排水、供电、通讯、供气保证率<60，周围学校、医卫设施等公用服务设施配套差
0.17	0.0358	0.0179	0.0000	-0.0157	-0.0313
繁华程度	距商服中心≤200米，区域商服繁华程度高，人流畅，区域内有大量商场、酒店、宾馆、专卖店，商服设施聚集成规模	距商服中心(200, 320]米，区域商服繁华程度较高，人流较畅旺	距商服中心(320, 450]米，区域商服繁华程度一般，人流一般	距商服中心(450, 550]米，所在地区商业气氛平淡，人流较少	距商服中心>550米，独立、小型、零星的商业用地
0.24	0.0505	0.0253	0.0000	-0.0221	-0.0442
社会经济状况	区域人口密度、经济产值、人均建设用地在全县排名第1	区域人口密度、经济产值、人均建设用地在全县排名第2	区域人口密度、经济产值、人均建设用地在全县排名第3	区域人口密度、经济产值、人均建设用地在全县排名第4	区域人口密度、经济产值、人均建设用地在全县排名第5
0.15	0.0316	0.0158	0.0000	-0.0138	-0.0276
区域规划	近期重点规划区，在乡村振兴规划范围内，前景好	近期次重点规划区，附近有乡村振兴规划，前景较好	一般规划区	中期规划区	远期规划区
0.11	0.0232	0.0116	0.0000	-0.0101	-0.0203
<b>合计</b>	<b>0.2105</b>	<b>0.1053</b>	<b>0.0000</b>	<b>-0.0921</b>	<b>-0.1842</b>

4.1.2 容积率修正

表 4-6 集体商服用地单位地面地价容积率修正系数表

容积率	≤0.45	0.5	0.6	0.7	0.8	0.9	1	1.1
修正系数	1.5594	1.4707	1.3288	1.2196	1.1322	1.0604	1.0000	0.9483
容积率	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7	1.8	1.9

修正系数	0.9035	0.8641	0.8292	0.7980	0.7698	0.7443	0.7209	0.6996
容积率	2	2.1	2.2	2.3	2.4	2.5	2.6	2.7
修正系数	0.6799	0.6616	0.6447	0.6290	0.6142	0.6004	0.5874	0.5752
容积率	2.8	2.9	3	3.1	3.2	3.3	3.4	3.5
修正系数	0.5637	0.5528	0.5424	0.5326	0.5233	0.5144	0.5059	0.4978
容积率	3.6	3.7	3.8	3.9	4	4.1	4.2	4.3
修正系数	0.4901	0.4826	0.4755	0.4687	0.4621	0.4558	0.4497	0.4439
容积率	4.4	4.5	4.6	4.7	4.8	4.9	5	5.1
修正系数	0.4382	0.4328	0.4275	0.4224	0.4175	0.4127	0.4081	0.4036
容积率	5.2	5.3	5.4	5.5	5.6	5.7	5.8	5.9
修正系数	0.3993	0.3950	0.3909	0.3870	0.3831	0.3793	0.3757	0.3721
容积率	6	6.1	6.2	6.3	6.4	6.5	6.6	6.7
修正系数	0.3686	0.3653	0.3620	0.3587	0.3556	0.3526	0.3496	0.3466
容积率	6.8	6.9	≥7					
修正系数	0.3438	0.3410	0.3383					

根据以上容积率与修正系数的函数关系，测算各容积率下修正系数，则集体商服用地部分容积率修正系数见表 4-11。容积率系数修正表在制定过程中容积率档次划分结果采用保留一个小数的方案，在具体应用中难免遇到容积率不在修正系数表中现象，可根据上述容积率修正系数表采用内插法求取容积率修正系数，计算方法如下：

其中  $Z$  为待估宗地的容积率计算式：

$$T_z = T_x - (T_x - T_y) \div (Y - X) \times (Z - X)$$

式中  $T_z$  为容积率为  $Z$  时的容积率修正系数（待求）；  
 $T_x$  为容积率为  $X$  时的容积率修正系数（查表）；  
 $T_y$  为容积率为  $Y$  时的容积率修正系数（查表）。

#### 4.1.3 土地剩余使用年期修正

表 4-7 集体商服用地土地剩余使用年期修正系数表

剩余年期	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
修正系数	0.073	0.141	0.205	0.264	0.319	0.371	0.418	0.463	0.504	0.543
剩余年期	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
修正系数	0.579	0.612	0.643	0.672	0.699	0.724	0.747	0.769	0.789	0.808
剩余年期	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
修正系数	0.825	0.841	0.856	0.870	0.884	0.896	0.907	0.918	0.927	0.937

	5	7	8	9	0	2	6	1	9	1
剩余年期	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
修正系数	0.945 6	0.953 5	0.960 9	0.967 7	0.974 1	0.980 1	0.985 6	0.990 8	0.995 5	1.000 0

有限年期使用权价格应该修正到法定最高使用年期地价，集体商服用地法定最高使用年期为70年，集体商服用地土地还原率为7.6%，使用年期修正系数的计算公式为：

$$Y = \left[ 1 - \left( \frac{1}{1+r} \right)^n \right] / \left[ 1 - \left( \frac{1}{1+r} \right)^m \right]$$

- 式中：r——土地还原率；
- m——土地使用权法定最高使用年限；
- n——集体商服用地剩余年限；
- y——土地剩余使用年期修正系数。

#### 4.1.4 土地开发程度修正

集体商服用地基准地价设定开发程度为“五通一平”，当待估土地开发程度达不到或超过“五通一平”时，应进行开发程度修正。

表 4-8 土地开发程度修正值表

单位：元/平方米 土地面积

土地开发项目	场地平整	通路	供电	供水	排水	通讯	合计
开发费	20~60	15~ 30	15~ 30	15~ 25	10~ 20	10~ 15	85~180

注：①通路、通电、供水、排水、通讯等分项开发费用，应按主干线、次干线、分支线路等不同酌情选用上限值、中间值或下限值；②场地平整是指厚度在±0.3米以内的人工挖、填、运、找平；③本表数据为每平方米土地的土地开发程度修正值，运用平均楼面地价时，应换算到每平方米建筑面积下的修正值。

#### 4.1.5 个别因素修正

##### 1. 街角地修正

表 4-9 街角地修正系数表

临街情况	一面临街	两面临街	多面临街
修正系数	1	1.07	1.15

##### 2. 临路条件修正

临路条件	临步行 街、商 业街	临生活型 主干道	临混合 型主干 道	临生活 型次干 道	临交通 型干道	临巷	不临路
修正系数	1.3	1.13	1.1	1.03	0.90	0.8	0.75

##### 4.1.6 其他个别因素修正

利用基准地修正至宗地地价时，除了考虑容积率、使用年期、开发程度等修正外，还要考虑宗地形状、大小和地质对地价的影响。任何地块首先应当保证其面积大小适合商业利用，并针对具体地块的形状（如平行四边形、梯形、三角形等），按照路线价宗地评估地价的方法，对其土地价格进行合理的调整。

表 4-10 其他个别因素修正系数表

个别因素	指标标准	优 (%)	较优 (%)	一般 (%)	较劣 (%)	劣 (%)
宗地形状	指标说明	形状规则，对土地利用极为有利	形状较规则，对土地利用较为有利	形状基本规则，对土地利用无不良影响	形状较不规则，对土地利用有一定影响	形状不规则，对土地利用产生严重影响
	修正系数	3	1	0	-1	-3
宗地大小	指标说明	$S \geq 10000m^2$	$5000m^2 \leq S < 10000m^2$	$2000m^2 \leq S < 6000m^2$	$1000m^2 \leq S < 2000m^2$	$S < 1000m^2$
	修正系数	2	1	0	-1	-2

4.1.7 宗地地价计算公式

待估宗地地价=该宗地所在级别价×（1±区域因素修正系数之和）×容积率修正系数×土地剩余使用年期修正系数×个别因素修正系数×（1+其他个别因素修正系数）±土地开发程度修正值 2. 采用区片基准地价。

4.2 宅基地宗地地价修正体系

4.2.1 区域因素修正

表 4-11 I 级宅基地区域因素修正因素说明表

影响因素	优	较优	一般	较劣	劣
交通条件	道路通达度高、距长途汽车站等交通设施≤200米，交通方便	道路通达度高、距长途汽车站等交通设施（200, 300]米，交通较方便	道路通达度高、距长途汽车站等交通设施（300, 400]米，交通一般	道路通达度高、距长途汽车站等交通设施（400, 500]米，交通较差	道路通达度高、距长途汽车站等交通设施>500米，交通不方便

0.20	0.0252	0.0126	0.0000	-0.0095	-0.0190
宏观区位影响度	距集、镇中心≤300米,区域受集、镇中心影响高	距集、镇中心(300,400]米,区域受集、镇中心影响较高	距集、镇中心(400,500]米,区域受集、镇中心影响一般	距集、镇中心(500,600]米,区域受集、镇中心影响较低	距集、镇中心>600米,区域受集、镇中心影响低
0.09	0.0113	0.0057	0.0000	-0.0043	-0.0086
基本设施状况	区域供水、排水、供电、通讯、供气保证率≥90,周围学校、医卫设施等公用服务设施配套达到90%以上	区域供水、排水、供电、通讯、供气保证率[80,90),周围学校、医卫设施等公用服务设施配套较完备	区域供水、排水、供电、通讯、供气保证率[70,80),周围学校、医卫设施等公用服务设施配套一般	区域供水、排水、供电、通讯、供气保证率[60,70),周围学校、医卫设施等公用服务设施配套较差	区域供水、排水、供电、通讯、供气保证率<60,周围学校、医卫设施等公用服务设施配套差
0.25	0.0315	0.0157	0.0000	-0.0119	-0.0238
繁华程度	距商服中心≤200米,区域商服繁华程度高,人流畅,区域内有大量商场、酒店、宾馆、专卖店,商服设施聚集成规模	距商服中心(200,320]米,区域商服繁华程度较高,人流较畅旺	距商服中心(320,450]米,区域商服繁华程度一般,人流一般	距商服中心(450,550]米,所在地区商业气氛平淡,人流较少	距商服中心>550米,独立、小型、零星商业用地
0.13	0.0164	0.0082	0.0000	-0.0062	-0.0124
社会经济状况	区域人口密度、经济产值、人均建设用地在全县排名第1	区域人口密度、经济产值、人均建设用地在全县排名第2	区域人口密度、经济产值、人均建设用地在全县排名第3	区域人口密度、经济产值、人均建设用地在全县排名第4	区域人口密度、经济产值、人均建设用地在全县排名第5
0.09	0.0113	0.0057	0.0000	-0.0043	-0.0086
区域规划	近期重点规划区,在乡村振兴规划范围内,前景好	近期次重点规划区,附近有乡村振兴规划,前景较好	一般规划区	中期规划区	远期规划区
0.10	0.0126	0.0063	0.0000	-0.0048	-0.0095
环境条	地形、地貌、地质	地形、地貌、地	地形、地貌、地	地形、地貌、地	地形、地貌、地

件	等情况好,水污染指数0.1以下	质等情况较好,水污染指数在0.1-0.2之间	地质等情况一般,水污染指数在0.2-0.3之间	质等情况较差,噪音污染、水污染指数在0.3-0.4之间	地质等情况差,噪音污染、水污染指数在0.4-0.6之间
0.14	0.0176	0.0088	0.0000	-0.0067	-0.0133
<b>合计</b>	<b>0.1258</b>	<b>0.0629</b>	<b>0.0000</b>	<b>-0.0476</b>	<b>-0.0952</b>

表 4-12 II级宅基地区域因素修正因素说明表

影响因素	优	较优	一般	较劣	劣
交通条件	道路通达度高、距长途汽车站等交通设施≤200米,交通方便	道路通达度高、距长途汽车站等交通设施(200,300]米,交通较方便	道路通达度高、距长途汽车站等交通设施(300,400]米,交通一般	道路通达度高、距长途汽车站等交通设施(400,500]米,交通较差	道路通达度高、距长途汽车站等交通设施>500米,交通不方便
0.20	0.0221	0.0110	0.0000	-0.0108	-0.0217
宏观区位影响度	距集、镇中心≤300米,区域受集、镇中心影响高	距集、镇中心(300,400]米,区域受集、镇中心影响较高	距集、镇中心(400,500]米,区域受集、镇中心影响一般	距集、镇中心(500,600]米,区域受集、镇中心影响较低	距集、镇中心>600米,区域受集、镇中心影响低
0.09	0.0099	0.0050	0.0000	-0.0049	-0.0097
基本设施状况	区域供水、排水、供电、通讯、供气保证率≥90,周围学校、医卫设施等公用服务设施配套达到90%以上	区域供水、排水、供电、通讯、供气保证率[80,90),周围学校、医卫设施等公用服务设施配套较完备	区域供水、排水、供电、通讯、供气保证率[70,80),周围学校、医卫设施等公用服务设施配套一般	区域供水、排水、供电、通讯、供气保证率[60,70),周围学校、医卫设施等公用服务设施配套较差	区域供水、排水、供电、通讯、供气保证率<60,周围学校、医卫设施等公用服务设施配套差
0.25	0.0276	0.0138	0.0000	-0.0135	-0.0271
繁华程度	距商服中心≤200米,区域商服繁华程度高,人流畅,区域内有大量商场、酒店、宾馆、	距商服中心(200,320]米,区域商服繁华程度较高,人流较畅旺	距商服中心(320,450]米,区域商服繁华程度一般,人流一般	距商服中心(450,550]米,所在地区商业气氛平淡,人流较少	距商服中心>550米,独立、小型、零星的商业用地

	专卖店, 商服设施聚集成规模				
0.13	0.0144	0.0072	0.0000	-0.0070	-0.0141
社会经济状况	区域人口密度、经济产值、人均建设用地在全县排名第1	区域人口密度、经济产值、人均建设用地在全县排名第2	区域人口密度、经济产值、人均建设用地在全县排名第3	区域人口密度、经济产值、人均建设用地在全县排名第4	区域人口密度、经济产值、人均建设用地在全县排名第5
0.09	0.0099	0.0050	0.0000	-0.0049	-0.0097
区域规划	近期重点规划区, 在乡村振兴规划范围内, 前景好	近期次重点规划区, 附近有乡村振兴规划, 前景较好	一般规划区	中期规划区	远期规划区
0.10	0.0110	0.0055	0.0000	-0.0054	-0.0108
环境条件	地形、地貌、地质等情况好, 水污染指数0.1以下	地形、地貌、地质等情况较好, 水污染指数在0.1-0.2之间	地形、地貌、地质等情况一般, 水污染指数在0.2-0.3之间	地形、地貌、地质等情况较差, 噪音污染、水污染指数在0.3-0.4之间	地形、地貌、地质等情况差, 噪音污染、水污染指数在0.4-0.6之间
0.14	0.0155	0.0077	0.0000	-0.0076	-0.0152
合计	0.1104	0.0552	0.0000	-0.0542	-0.1083

表 4-13 III级宅基地区域因素修正因素说明表

影响因素	优	较优	一般	较差	劣
交通条件	道路通达度高、距长途汽车站等交通设施≤200米, 交通方便	道路通达度高、距长途汽车站等交通设施(200, 300]米, 交通较方便	道路通达度高、距长途汽车站等交通设施(300, 400]米, 交通一般	道路通达度高、距长途汽车站等交通设施(400, 500]米, 交通较差	道路通达度高、距长途汽车站等交通设施>500米, 交通不方便
0.20	0.0181	0.0090	0.0000	-0.0126	-0.0252
宏观区位影响度	距集、镇中心≤300米, 区域受集、镇中心影响高	距集、镇中心(300, 400]米, 区域受集、镇中心影响较高	距集、镇中心(400, 500]米, 区域受集、镇中心影响一般	距集、镇中心(500, 600]米, 区域受集、镇中心影响较低	距集、镇中心>600米, 区域受集、镇中心影响低

			响一般	响较低	
0.09	0.0081	0.0041	0.0000	-0.0057	-0.0113
基本设施状况	区域供水、排水、供电、通讯、供气保证率 $\geq 90$ ，周围学校、医卫设施等公用服务设施配套达到90%以上	区域供水、排水、供电、通讯、供气保证率 $[80, 90)$ ，周围学校、医卫设施等公用服务设施配套较完备	区域供水、排水、供电、通讯、供气保证率 $[70, 80)$ ，周围学校、医卫设施等公用服务设施配套一般	区域供水、排水、供电、通讯、供气保证率 $[60, 70)$ ，周围学校、医卫设施等公用服务设施配套较差	区域供水、排水、供电、通讯、供气保证率 $< 60$ ，周围学校、医卫设施等公用服务设施配套差
0.25	0.0226	0.0113	0.0000	-0.0157	-0.0315
繁华程度	距商服中心 $\leq 200$ 米，区域商服繁华程度高，人流畅，区域内有大量商场、酒店、宾馆、专卖店，商服设施聚集成规模	距商服中心 $(200, 320]$ 米，区域商服繁华程度较高，人流较畅旺	距商服中心 $(320, 450]$ 米，区域商服繁华程度一般，人流一般	距商服中心 $(450, 550]$ 米，所在地区商业气氛平淡，人流较少	距商服中心 $> 550$ 米，独立、小型、零星的商业用地
0.13	0.0117	0.0059	0.0000	-0.0082	-0.0164
社会经济状况	区域人口密度、经济产值、人均建设用地在全县排名第1	区域人口密度、经济产值、人均建设用地在全县排名第2	区域人口密度、经济产值、人均建设用地在全县排名第3	区域人口密度、经济产值、人均建设用地在全县排名第4	区域人口密度、经济产值、人均建设用地在全县排名第5
0.09	0.0081	0.0041	0.0000	-0.0057	-0.0113
区域规划	近期重点规划区，在乡村振兴规划范围内，前景好	近期次重点规划区，附近有乡村振兴规划，前景较好	一般规划区	中期规划区	远期规划区
0.10	0.0090	0.0045	0.0000	-0.0063	-0.0126
环境条件	地形、地貌、地质等情况好，水污染指数0.1以下	地形、地貌、地质等情况较好，水污染指数在0.1-0.2之间	地形、地貌、地质等情况一般，水污染指数在0.2-0.3之间	地形、地貌、地质等情况较差，噪音污染、水污染指数在0.3-0.4之间	地形、地貌、地质等情况差，噪音污染、水污染指数在0.4-0.6之间
0.14	0.0126	0.0063	0.0000	-0.0088	-0.0176

合计	0.0903	0.0452	0.0000	-0.0629	-0.1258
----	--------	--------	--------	---------	---------

表 4-14 IV级宅基地区域因素修正因素说明表

影响因素	优	较优	一般	较劣	劣
交通条件	道路通达度高、距长途汽车站等交通设施≤200米，交通方便	道路通达度高、距长途汽车站等交通设施(200, 300]米，交通较方便	道路通达度高、距长途汽车站等交通设施(300, 400]米，交通一般	道路通达度高、距长途汽车站等交通设施(400, 500]米，交通较差	道路通达度高、距长途汽车站等交通设施>500米，交通不方便
0.20	0.0217	0.0108	0.0000	-0.0108	-0.0217
宏观区位影响度	距集、镇中心≤300米，区域受集、镇中心影响高	距集、镇中心(300, 400]米，区域受集、镇中心影响较高	距集、镇中心(400, 500]米，区域受集、镇中心影响一般	距集、镇中心(500, 600]米，区域受集、镇中心影响较低	距集、镇中心>600米，区域受集、镇中心影响低
0.09	0.0097	0.0049	0.0000	-0.0049	-0.0097
基本设施状况	区域供水、排水、供电、通讯、供气保证率≥90，周围学校、医卫设施等公用服务设施配套达到90%以上	区域供水、排水、供电、通讯、供气保证率[80, 90)，周围学校、医卫设施等公用服务设施配套较完备	区域供水、排水、供电、通讯、供气保证率[70, 80)，周围学校、医卫设施等公用服务设施配套一般	区域供水、排水、供电、通讯、供气保证率[60, 70)，周围学校、医卫设施等公用服务设施配套较差	区域供水、排水、供电、通讯、供气保证率<60，周围学校、医卫设施等公用服务设施配套差
0.25	0.0271	0.0135	0.0000	-0.0135	-0.0271
繁华程度	距商服中心≤200米，区域商服繁华程度高，人流畅，区域内有大量商场、酒店、宾馆、专卖店，商服设施聚集成规模	距商服中心(200, 320]米，区域商服繁华程度较高，人流较畅旺	距商服中心(320, 450]米，区域商服繁华程度一般，人流一般	距商服中心(450, 550]米，所在地区商业气氛平淡，人流较少	距商服中心>550米，独立、小型、零星商业用地
0.13	0.0141	0.0070	0.0000	-0.0070	-0.0141
社会经济状况	区域人口密度、经济产值、人均建设用地在全县排名	区域人口密度、经济产值、人均建设用地在全县	区域人口密度、经济产值、人均建设	区域人口密度、经济产值、人均建设	区域人口密度、经济产值、人均建设

	第1	排名第2	用地在全县排名第3	用地在全县排名第4	用地在全县排名第5
0.09	0.0097	0.0049	0.0000	-0.0049	-0.0097
区域规划	近期重点规划区，在乡村振兴规划范围内，前景好	近期次重点规划区，附近有乡村振兴规划，前景较好	一般规划区	中期规划区	远期规划区
0.10	0.0108	0.0054	0.0000	-0.0054	-0.0108
环境条件	地形、地貌、地质等情况好，水污染指数0.1以下	地形、地貌、地质等情况较好，水污染指数在0.1-0.2之间	地形、地貌、地质等情况一般，水污染指数在0.2-0.3之间	地形、地貌、地质等情况较差，噪音污染、水污染指数在0.3-0.4之间	地形、地貌、地质等情况差，噪音污染、水污染指数在0.4-0.6之间
0.14	0.0152	0.0076	0.0000	-0.0076	-0.0152
<b>合计</b>	<b>0.1083</b>	<b>0.0542</b>	<b>0.0000</b>	<b>-0.0542</b>	<b>-0.1083</b>

表 4-15 V级宅基地区域因素修正因素说明表

影响因素	优	较优	一般	较劣	劣
交通条件	道路通达度高、距长途汽车站等交通设施≤200米，交通方便	道路通达度高、距长途汽车站等交通设施(200, 300]米，交通较方便	道路通达度高、距长途汽车站等交通设施(300, 400]米，交通一般	道路通达度高、距长途汽车站等交通设施(400, 500]米，交通较差	道路通达度高、距长途汽车站等交通设施>500米，交通不方便
0.20	0.0211	0.0106	0.0000	-0.0111	-0.0222
宏观区位影响度	距集、镇中心≤300米，区域受集、镇中心影响高	距集、镇中心(300, 400]米，区域受集、镇中心影响较高	距集、镇中心(400, 500]米，区域受集、镇中心影响一般	距集、镇中心(500, 600]米，区域受集、镇中心影响较低	距集、镇中心>600米，区域受集、镇中心影响低
0.09	0.0095	0.0048	0.0000	-0.0050	-0.0100
基本设施状况	区域供水、排水、供电、通讯、供气保证率≥90，周围学校、医卫设施等	区域供水、排水、供电、通讯、供气保证率[80, 90)，周围学校、医卫设施	区域供水、排水、供电、通讯、供气保证率[70, 80)，周围学校、医卫设施	区域供水、排水、供电、通讯、供气保证率[60, 70)，周围学校、医卫设施	区域供水、排水、供电、通讯、供气保证率<60，周围学校、医卫设施

	公用服务设施配套达到90%以上	等公用服务设施配套较完备	周围学校、医疗卫生设施等公用服务设施配套一般	周围学校、医疗卫生设施等公用服务设施配套较差	学校、医卫设施等公用服务设施配套差
0.25	0.0264	0.0132	0.0000	-0.0139	-0.0278
繁华程度	距商服中心≤200米，区域商服繁华程度高，人流畅，区域内有大量商场、酒店、宾馆、专卖店，商服设施聚集成规模	距商服中心(200, 320]米，区域商服繁华程度较高，人流较畅旺	距商服中心(320, 450]米，区域商服繁华程度一般，人流一般	距商服中心(450, 550]米，所在地区商业气氛平淡，人流较少	距商服中心>550米，独立、小型、零星的商业用地
0.13	0.0137	0.0069	0.0000	-0.0072	-0.0144
社会经济状况	区域人口密度、经济产值、人均建设用地在全县排名第1	区域人口密度、经济产值、人均建设用地在全县排名第2	区域人口密度、经济产值、人均建设用地在全县排名第3	区域人口密度、经济产值、人均建设用地在全县排名第4	区域人口密度、经济产值、人均建设用地在全县排名第5
0.09	0.0095	0.0048	0.0000	-0.0050	-0.0100
区域规划	近期重点规划区，在乡村振兴规划范围内，前景好	近期次重点规划区，附近有乡村振兴规划，前景较好	一般规划区	中期规划区	远期规划区
0.10	0.0106	0.0053	0.0000	-0.0056	-0.0111
环境条件	地形、地貌、地质等情况好，水污染指数0.1以下	地形、地貌、地质等情况较好，水污染指数在0.1-0.2之间	地形、地貌、地质等情况一般，水污染指数在0.2-0.3之间	地形、地貌、地质等情况较差，噪音污染、水污染指数在0.3-0.4之间	地形、地貌、地质等情况差，噪音污染、水污染指数在0.4-0.6之间
0.14	0.0148	0.0074	0.0000	-0.0078	-0.0156
<b>合计</b>	<b>0.1056</b>	<b>0.0528</b>	<b>0.0000</b>	<b>-0.0556</b>	<b>-0.1111</b>

4.2.2 容积率修正

表 4-16 宅基地单位地面地价容积率修正系数表

容积率	≤ 0.45	0.5	0.6	0.7	0.8	0.9	1	1.1	1.2	1.3
修正系	2.17	2.06	1.87	1.72	1.61	1.51	1.43	1.36	1.30	1.25

数	78	14	44	96	32	71	59	62	56	22
容积率	1.4	1.5	1.6	1.7	1.8	1.9	2	2.1	2.2	2.3
修正系数	1.20	1.16	1.12	1.08	1.05	1.02	1.00	0.97	0.95	0.92
	47	21	36	86	66	71	00	48	14	96
容积率	2.4	2.5	2.6	2.7	2.8	2.9	3	3.1	3.2	3.3
修正系数	0.90	0.89	0.87	0.85	0.83	0.82	0.80	0.79	0.78	0.76
	92	00	20	49	89	36	92	54	23	99
容积率	3.4	3.5	3.6	3.7	3.8	3.9	4	4.1	4.2	4.3
修正系数	0.75	0.74	0.73	0.72	0.71	0.70	0.69	0.68	0.67	0.67
	79	65	56	52	51	55	62	73	87	04
容积率	5.4	5.5	5.6	5.7	5.8	5.9	6	6.1	6.2	6.3
修正系数	0.59	0.58	0.58	0.57	0.57	0.56	0.56	0.55	0.55	0.54
	51	94	39	85	33	82	32	84	36	90
容积率	6.4	6.5	6.6	6.7	6.8	6.9	≥7			
修正系数	0.54	0.54	0.53	0.53	0.52	0.52	0.51			
	45	01	58	16	75	35	96			

说明：r：代表容积率，x：容积率修正系数

根据以上容积率与修正系数的函数关系，测算各容积率下修正系数，则集体商服用地部分容积率修正系数见上表。容积率系数修正表在制定过程中容积率档次划分结果采用保留一个小数的方案，在具体应用中难免遇到容积率不在修正系数表中现象，可根据上述容积率修正系数表采用内插法求取容积率修正系数，计算方法如下：

设  $X < Z < Y$ ，X、Y 为上表中相邻两容积率，Z 为待估宗地的容积率计算式：

$$T_z = T_x - (T_x - T_y) \div (Y - X) \times (Z - X)$$

式中： $T_z$ 为容积率为时的容积率修正系数（待求）；

$T_x$ 为容积率为时的容积率修正系数（查表）；

$T_y$ 为容积率为时的容积率修正系数（查表）。

#### 4.2.3 土地开发程度修正

表 4-17 宅基地单位地面地价容积率修正系数表

单位：单位地面地价、元/平方米

土地开发项目	场地平整	通路	供电	供水	排水	通讯	合计
开发费	20~60	15~	15~	15~25	10~	10~	85~180

		30	30		20	15	
--	--	----	----	--	----	----	--

说明：本表数据为每平方米土地的土地开发程度修正值。运用平均楼面地价时，应换算到每平方米建筑面积下的修正值。

4.2.4 个别因素修正

表 4-18 个别因素修正系数表

优劣度因素	优 (%)	较优 (%)	一般 (%)	较劣 (%)	劣 (%)
宗地面积	面积适中，对土地利用极为有利	面积对土地利用较为有利	面积对土地利用无不良影响	面积较小，对土地利用有一定影响	面积过小，对土地利用产生严重影响
修正系数	0.02	0.01	0	-0.01	-0.02
宗地形状	形状规则，对土地利用合理	形状较规则，土地利用较为合理	形状一般，土地利用无不良影响	形状不规则，对土地利用不合理	形状不规则，对土地利用产生严重影响
修正系数	0.02	0.01	0	-0.01	-0.02
临路条件	——	临主干道	临次干道	临支路	不临路
修正系数	——	0.04	0.02	0	-0.02
朝向情况	朝南	朝西南、东南	朝东、西	朝西北、东北	朝北
修正系数	0.04	0.02	0	-0.02	-0.04
采光条件	采光好	采光较好	采光一般	采光较差	采光差
修正系数	0.04	0.02	0	-0.02	-0.04

4.2.5 宗地地价计算公式

待估宗地地价=该宗地所在区域的级别价×(1+区域因素修正系数之和)×容积率修正系数×(1+个别因素修正系数)±土地开发程度修正值。

4.3 集体工业用地宗地地价修正体系

4.3.1 区域因素修正

表 4-19 I 级集体工业用地区域因素修正系数说明表

影响因素	优	较优	一般	较劣	劣
交通条件	道路通达度高、距长途汽车站等交通设施≤200米，交通方便	道路通达度高、距长途汽车站等交通设施(200,300]米，交通较方便	道路通达度高、距长途汽车站等交通设施(300,400]米，交通一般	道路通达度高、距长途汽车站等交通设施(400,500]米，交通较差	道路通达度高、距长途汽车站等交通设施>500米，交通不方便

		便			
0.24	0.0240	0.0120	0.0000	-0.0107	-0.0214
宏观区位影响度	距集、镇中心≤300米,区域受集、镇中心影响高	距集、镇中心(300,400]米,区域受集、镇中心影响较高	距集、镇中心(400,500]米,区域受集、镇中心影响一般	距集、镇中心(500,600]米,区域受集、镇中心影响较低	距集、镇中心>600米,区域受集、镇中心影响低
0.12	0.0120	0.0060	0.0000	-0.0053	-0.0107
基本设施状况	区域供水、排水、供电、通讯、供气保证率≥90,周围学校、医卫设施等公用服务设施配套达到90%以上	区域供水、排水、供电、通讯、供气保证率[80,90),周围学校、医卫设施等公用服务设施配套较完备	区域供水、排水、供电、通讯、供气保证率[70,80),周围学校、医卫设施等公用服务设施配套一般	区域供水、排水、供电、通讯、供气保证率[60,70),周围学校、医卫设施等公用服务设施配套较差	区域供水、排水、供电、通讯、供气保证率<60,周围学校、医卫设施等公用服务设施配套差
0.20	0.0200	0.0100	0.0000	-0.0089	-0.0178
产业聚集效益	产业联系紧密区	产业联系一般区、一般产业联系紧密区	高新技术产业联系松散区、一般产业联系一般区	一般产业联系松散区	独立分布区
0.16	0.0160	0.0080	0.0000	-0.0071	-0.0143
社会经济状况	区域人口密度、经济产值、人均建设用地在全县排名第1	区域人口密度、经济产值、人均建设用地在全县排名第2	区域人口密度、经济产值、人均建设用地在全县排名第3	区域人口密度、经济产值、人均建设用地在全县排名第4	区域人口密度、经济产值、人均建设用地在全县排名第5
0.09	0.0090	0.0045	0.0000	-0.0040	-0.0080
区域规划	近期重点规划区,在乡村振兴规划范围内,前景好	近期次重点规划区,附近有乡村振兴规划,前景较好	一般规划区	中期规划区	远期规划区
0.09	0.0090	0.0045	0.0000	-0.0040	-0.0080
环境条件	地形、地貌、地质等情况好,水污染指	地形、地貌、地质等情况较好,水污染指	地形、地貌、地质等情况一般,水污染指	地形、地貌、地质等情况较差,噪音污染、	地形、地貌、地质等情况差,噪音污染、

	数0.1以下	数在0.1-0.2之间	数在0.2-0.3之间	水污染指数在0.3-0.4之间	水污染指数在0.4-0.6之间
0.10	0.0100	0.0050	0.0000	-0.0045	-0.0089
<b>合计</b>	<b>0.1000</b>	<b>0.0500</b>	<b>0.0000</b>	<b>-0.0446</b>	<b>-0.0891</b>

表 4-20 II级集体工业用地区域因素修正系数说明表

影响因素	优	较优	一般	较劣	劣
交通条件	道路通达度高、距长途汽车站等交通设施≤200米,交通方便	道路通达度高、距长途汽车站等交通设施(200,300]米,交通较方便	道路通达度高、距长途汽车站等交通设施(300,400]米,交通一般	道路通达度高、距长途汽车站等交通设施(400,500]米,交通较差	道路通达度高、距长途汽车站等交通设施>500米,交通不方便
0.24	0.0240	0.0120	0.0000	-0.0112	-0.0223
宏观区位影响度	距集、镇中心≤300米,区域受集、镇中心影响高	距集、镇中心(300,400]米,区域受集、镇中心影响较高	距集、镇中心(400,500]米,区域受集、镇中心影响一般	距集、镇中心(500,600]米,区域受集、镇中心影响较低	距集、镇中心>600米,区域受集、镇中心影响低
0.12	0.0120	0.0060	0.0000	-0.0056	-0.0112
基本设施状况	区域供水、排水、供电、通讯、供气保证率≥90,周围学校、医卫设施等公用服务设施配套达到90%以上	区域供水、排水、供电、通讯、供气保证率[80,90),周围学校、医卫设施等公用服务设施配套较完备	区域供水、排水、供电、通讯、供气保证率[70,80),周围学校、医卫设施等公用服务设施配套一般	区域供水、排水、供电、通讯、供气保证率[60,70),周围学校、医卫设施等公用服务设施配套较差	区域供水、排水、供电、通讯、供气保证率<60,周围学校、医卫设施等公用服务设施配套差
0.20	0.0200	0.0100	0.0000	-0.0093	-0.0186
产业聚集效益	产业联系紧密区	产业联系一般区、一般产业联系紧密区	高新技术产业联系松散区、一般产业联系一般区	一般产业联系松散区	独立分布区
0.16	0.0160	0.0080	0.0000	-0.0074	-0.0149
社会经济状况	区域人口密度、经济产值、人均建设用地	区域人口密度、经济产值、人均建设用地	区域人口密度、经济产值、人均建设用地	区域人口密度、经济产值、人均建设用地	区域人口密度、经济产值、人均建设用地

	在全县排名第1	在全县排名第2	在全县排名第3	在全县排名第4	在全县排名第5
0.09	0.0090	0.0045	0.0000	-0.0042	-0.0084
区域规划	近期重点规划区,在乡村振兴规划范围内,前景好	近期次重点规划区,附近有乡村振兴规划,前景较好	一般规划区	中期规划区	远期规划区
0.09	0.0090	0.0045	0.0000	-0.0042	-0.0084
环境条件	地形、地貌、地质等情况好,水污染指数0.1以下	地形、地貌、地质等情况较好,水污染指数在0.1-0.2之间	地形、地貌、地质等情况一般,水污染指数在0.2-0.3之间	地形、地貌、地质等情况较差,噪音污染、水污染指数在0.3-0.4之间	地形、地貌、地质等情况差,噪音污染、水污染指数在0.4-0.6之间
0.10	0.0100	0.0050	0.0000	-0.0047	-0.0093
<b>合计</b>	<b>0.1000</b>	<b>0.0500</b>	<b>0.0000</b>	<b>-0.0466</b>	<b>-0.0931</b>

表 4-21 III级集体工业用地区域因素修正因素说明表

影响因素	优	较优	一般	较劣	劣
交通条件	道路通达度高、距长途汽车站等交通设施≤200米,交通方便	道路通达度高、距长途汽车站等交通设施(200,300]米,交通较方便	道路通达度高、距长途汽车站等交通设施(300,400]米,交通一般	道路通达度高、距长途汽车站等交通设施(400,500]米,交通较差	道路通达度高、距长途汽车站等交通设施>500米,交通不方便
0.24	0.0300	0.0150	0.0000	-0.0075	-0.0150
宏观区位影响度	距集、镇中心≤300米,区域受集、镇中心影响高	距集、镇中心(300,400]米,区域受集、镇中心影响较高	距集、镇中心(400,500]米,区域受集、镇中心影响一般	距集、镇中心(500,600]米,区域受集、镇中心影响较低	距集、镇中心>600米,区域受集、镇中心影响低
0.12	0.0150	0.0075	0.0000	-0.0038	-0.0075
基本设施状况	区域供水、排水、供电、通讯、供气保证率≥90,周围学校、医卫设施等公用服务	区域供水、排水、供电、通讯、供气保证率[80,90),周围学校、医卫设施等公用服	区域供水、排水、供电、通讯、供气保证率[70,80),周围学校、医卫设施等公用服	区域供水、排水、供电、通讯、供气保证率[60,70),周围学校、医卫设施等公用服	区域供水、排水、供电、通讯、供气保证率<60,周围学校、医卫设施等公用服务

	设施配套达到90%以上	务设施配套较完备	务设施配套一般	务设施配套较差	设施配套差
0.20	0.0250	0.0125	0.0000	-0.0063	-0.0125
产业聚集效益	产业联系紧密区	产业联系一般区、一般产业联系紧密区	高新技术产业联系松散区、一般产业联系一般区	一般产业联系松散区	独立分布区
0.16	0.0200	0.0100	0.0000	-0.0050	-0.0100
社会经济状况	区域人口密度、经济产值、人均建设用地在全县排名第1	区域人口密度、经济产值、人均建设用地在全县排名第2	区域人口密度、经济产值、人均建设用地在全县排名第3	区域人口密度、经济产值、人均建设用地在全县排名第4	区域人口密度、经济产值、人均建设用地在全县排名第5
0.09	0.0113	0.0056	0.0000	-0.0028	-0.0056
区域规划	近期重点规划区，在乡村振兴规划范围内，前景好	近期次重点规划区，附近有乡村振兴规划，前景较好	一般规划区	中期规划区	远期规划区
0.09	0.0113	0.0056	0.0000	-0.0028	-0.0056
环境条件	地形、地貌、地质等情况好，水污染指数0.1以下	地形、地貌、地质等情况较好，水污染指数在0.1-0.2之间	地形、地貌、地质等情况一般，水污染指数在0.2-0.3之间	地形、地貌、地质等情况较差，噪音污染、水污染指数在0.3-0.4之间	地形、地貌、地质等情况差，噪音污染、水污染指数在0.4-0.6之间
0.10	0.0125	0.0063	0.0000	-0.0031	-0.0063
合计	0.1250	0.0625	0.0000	-0.0313	-0.0625

表 4-22IV级工业用地区域因素修正系数说明表

影响因素	优	较优	一般	较劣	劣
交通条件	道路通达度高、距长途汽车站等交通设施≤200米，交通方便	道路通达度高、距长途汽车站等交通设施（200, 300]米，交通较方便	道路通达度高、距长途汽车站等交通设施（300, 400]米，交通一般	道路通达度高、距长途汽车站等交通设施（400, 500]米，交通较差	道路通达度高、距长途汽车站等交通设施>500米，交通不方便
0.24	0.0120	0.0060	0.0000	-0.0120	-0.0240

宏观区位影响度	距集、镇中心 ≤300米,区域 受集、镇中心 影响高	距集、镇中心 (300,400] 米,区域受集、 镇中心影响较 高	距集、镇中心 (400,500] 米,区域受集、 镇中心影响一 般	距集、镇中心 (500,600] 米,区域受集、 镇中心影响较 低	距集、镇中心 >600米,区域 受集、镇中心 影响低
0.12	0.0060	0.0030	0.0000	-0.0060	-0.0120
基本设施状况	区域供水、排 水、供电、通 讯、供气保证 率≥90,周围 学校、医卫设 施等公用服务 设施配套达到 90%以上	区域供水、排 水、供电、通 讯、供气保证 率[80,90),周 围学校、医卫 设施等公用服 务设施配套较 完备	区域供水、排 水、供电、通 讯、供气保证 率[70,80),周 围学校、医卫 设施等公用服 务设施配套一 般	区域供水、排 水、供电、通 讯、供气保证 率[60,70),周 围学校、医卫 设施等公用服 务设施配套较 差	区域供水、排 水、供电、通 讯、供气保证 率<60,周围 学校、医卫设 施等公用服务 设施配套差
0.20	0.0100	0.0050	0.0000	-0.0100	-0.0200
产业聚集效益	产业联系紧密 区	产业联系一般 区、一般产业 联系紧密区	高新技术产业 联系松散区、 一般产业联系 一般区	一般产业联系 松散区	独立分布区
0.16	0.0080	0.0040	0.0000	-0.0080	-0.0160
社会经济状况	区域人口密 度、经济产值、 人均建设用地 在全县排名第 1	区域人口密 度、经济产值、 人均建设用地 在全县排名第 2	区域人口密 度、经济产值、 人均建设用地 在全县排名第 3	区域人口密 度、经济产值、 人均建设用地 在全县排名第 4	区域人口密 度、经济产值、 人均建设用地 在全县排名第 5
0.09	0.0045	0.0023	0.0000	-0.0045	-0.0090
区域规划	近期重点规划 区,在乡村振 兴规划范围 内,前景好	近期次重点规 划区,附近有 乡村振兴规 划,前景较好	一般规划区	中期规划区	远期规划区
0.09	0.0045	0.0023	0.0000	-0.0045	-0.0090
环境条件	地形、地貌、 地质等情况 好,水污染指 数0.1以下	地形、地貌、 地质等情况较 好,水污染指 数在0.1-0.2 之间	地形、地貌、 地质等情况一 般,水污染指 数在0.2-0.3 之间	地形、地貌、 地质等情况较 差,噪音污染、 水污染指数在 0.3-0.4之间	地形、地貌、 地质等情况 差,噪音污染、 水污染指数在 0.4-0.6之间

0.10	0.0050	0.0025	0.0000	-0.0050	-0.0100
<b>合计</b>	<b>0.0500</b>	<b>0.0250</b>	<b>0.0000</b>	<b>-0.0500</b>	<b>-0.1000</b>

#### 4.3.2 土地剩余使用年期修正

表 4-23 集体工业用地土地剩余使用年期修正系数表

剩余年期	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
修正系数	0.056	0.110	0.160	0.208	0.254	0.297	0.338	0.376	0.413	0.447
剩余年期	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
修正系数	0.480	0.511	0.541	0.569	0.595	0.620	0.644	0.667	0.688	0.708
剩余年期	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
修正系数	0.727	0.745	0.762	0.779	0.794	0.809	0.823	0.836	0.848	0.860
剩余年期	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
修正系数	0.871	0.882	0.892	0.901	0.910	0.919	0.927	0.934	0.942	0.948
剩余年期	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
修正系数	0.955	0.961	0.967	0.972	0.978	0.983	0.987	0.992	0.996	1.000

#### 4.3.3 土地开发程度修正

表 4-24 集体工业用地土地土地开发程度修正系数表

单位：单位地面地价、元/平方米

土地开发项目	场地平整	通路	供电	供水	排水	通讯	合计
开发费	20~60	15~30	15~30	15~25	10~20	10~15	85~180

说明：本表数据为每平方米土地的土地开发程度修正值。运用平均楼面地价时，应换算到每平方米建筑面积下的修正值。

#### 4.3.4 其他个别因素修正

表 4-25 集体工业用地其他因素修正系数表

优劣度因素	优 (%)	较优 (%)	一般 (%)	较劣 (%)	劣 (%)
临路条件	临交通型主干道	临混合型主干道	临次干道	临支路	不临路
修正系数	5	3	0	-3	-5
宗地形状	形状规则, 对土地利用极为有利影响	形状较规则, 对土地利用较影响为有利	形状基本规则, 对土地利用无不良影响	形状较不规则, 对土地利用有一定影响	形状不规则, 对土地利用产生严重影响
修正系数	3	1	0	-1	-3
宗地大小	$\geq 50000\text{m}^2$	$20000 \leq S < 50000\text{m}^2$	$10000 \leq S < 20000\text{m}^2$	$5000 \leq S < 10000\text{m}^2$	$S < 5000\text{m}^2$
修正系数	2	1	0	-1	-2

#### 4.3.5 宗地地价计算公式

待估宗地地价=该宗地所在区域的级别价×(1+区域因素修正系数之和)×土地剩余年期修正系数×(1+个别因素修正系数)±土地开发程度修正值。

- 附件：1. 阳山县 2020 年集体商服用地级别分布图  
 2. 阳山县 2020 年集体宅基地级别分布图  
 3. 阳山县 2020 年集体工业用地级别分布图

# 阳山县人民政府办公室关于印发《阳山县 2020 年集体农用地基准地价体系 建设项目成果》的通知

阳府办函〔2021〕35 号

各乡镇人民政府，县政府各部门，各直属机构：

《阳山县 2020 年集体农用地基准地价体系建设项目成果》已经县政府十六届第 63 次常务会议审议通过，现予以公布，自公布之日起施行，实施过程中遇到的问题由阳山县自然资源局负责解释。

阳山县人民政府办公室  
2021 年 9 月 9 日

## 阳山县 2020 年集体农用地基准地价 体系建设项目成果

### 一、评估范围

此次阳山县集体农用地基准地价评估工作覆盖范围为阳山县行政辖区全部集体农用地，具体包括耕地、园地、林地、坑塘水面、草地、交通运输用地（农村道路）和其他农用地。

此次阳山县集体农用地基准地价评估的工作对象包括耕地（水田、旱地）、园地（茶园、果园和其他园地）、林地（灌木林地、有林地和其他林地）、坑塘水面（沟渠、坑塘水面和水库水面）。其中，阳山没有天然牧草地、人工牧草地分布，因此，上述地类不包含在评估对象中。

评估对象总面积为 2646.9263 平方公里，其中，耕地面积为 420.76 平方公里，园地面积为 27.02 平方公里，林地面积为 2183.76 平方公里，坑塘水面面积为 15.38 平方公里。

表 1-1 阳山县集体农用地统计分析表

用地类型	面积（公顷）	比例
水田	17478.66	6.60%
水浇地	119.45	0.04%
旱地	24477.65	9.25%
果园	2558.44	0.97%
茶园	101.8	0.04%
其他园地	42.24	0.02%
有林地	157624.2	59.55%
灌木林地	48108.1	18.17%
其他林地	12643.72	4.78%
水库水面	629.83	0.24%
坑塘水面	775.24	0.29%
沟渠	133.3	0.05%
总计	264692.63	100.00%

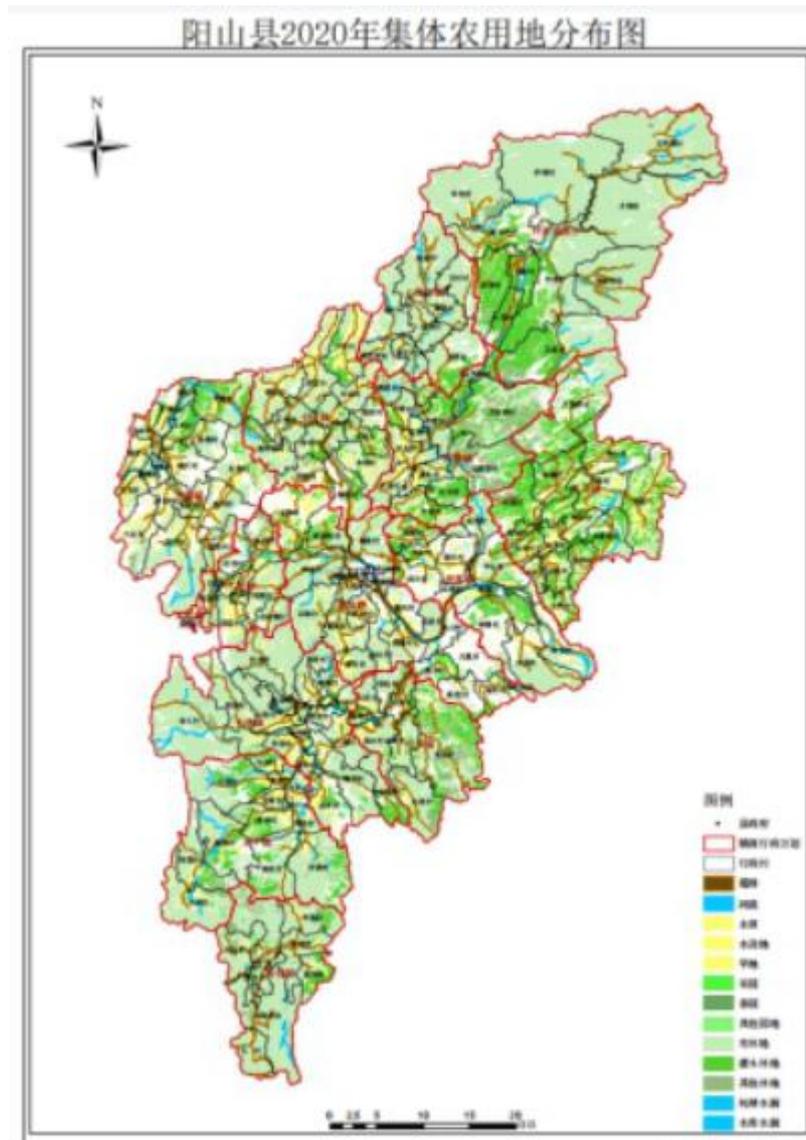


图1-1阳山县2020年集体农用地基准地价体系建设项目评估范围图

## 二、基准地价内涵

集体农用地基准地价是阳山县人民政府根据需要针对农用地不同级别或不同均质地域，按照不同利用类型，分别评估确定的某一估价期日的平均价格。

1. 土地使用权类型：土地承包经营权。
2. 土地承包经营年期：耕地、园地、坑塘水面为 30 年，林地为 70 年。
3. 估价期日：2020 年 10 月 1 日。
4. 标准耕作制度：包括种植制度或养殖种类。
5. 农业生产基础设施条件：根据各集体农用地地类的农业生产需求进行设置。

根据以上基本原则，我们确定阳山县集体农用地的基准地价内涵为：

阳山县集体耕地（水田）基准地价内涵设定为：在种植“早稻-晚稻”的一年两熟

的标准耕作制度下，具备有效的灌溉设施和一定的排水条件，并至少有村间、田间道路（含机耕道）可到达，在年度土地利用现状变更调查中确认为水田和水浇地的二级土地利用类型，估价期日为2020年10月1日，最高土地承包经营年限为30年，集体性质耕地（水田）承包经营权的各级平均单位面积价格。

阳山县集体耕地（旱地）基准地价内涵设定为：在种植“春花生-秋甘薯”的一年两熟的标准耕作制度下，无灌溉设施或引洪淤灌，具备一定的排水条件，并至少有村间、田间道路（含机耕道）可到达，在年度土地利用现状变更调查中确认为旱地的二级土地利用类型，估价期日为2020年10月1日，最高承包经营年限为30年，集体性质耕地（旱地）承包经营权的各级平均单位面积价格。

阳山县集体园地基准地价内涵设定为：在种植“柑橘、冰糖橘、沙田柚、白果、茶树”等多年生果树的标准耕作制度下，具备基本的排水和电力条件，并至少有村间、田间道路（含机耕道）可到达，在年度土地利用现状变更调查中确认为果园、茶园和其它园地的二级土地利用类型，估价期日为2020年10月1日，最高承包经营年限为30年，集体性质园地承包经营权的各级别平均单位面积价格。

阳山县集体林地基准地价内涵设定为：在种植可收益的“桉树、杉树、松树”等多年生用材林的标准种植制度下，有至少农村道路可到达地块边缘，在年度土地利用现状变更调查中确认为有林地、灌木林地和其他林地的二级土地利用类型，估价期日为2020年10月1日，最高承包经营年限为70年，集体性质林地承包经营权的各级平均单位面积价格。

阳山县集体坑塘水面基准地价内涵设定为：阳山县集体坑塘水面包括河流水面、水库水面、坑塘水面，本次评估确认为坑塘水面，其基准地价内涵设定为：在养殖可收益的“四大家鱼（青鱼、草鱼、鲢鱼、鳙鱼）”等淡水鱼类的标准养殖制度下，水深2-3米，具备有效的灌排条件和电力条件，并至少有村间、田间道路（含机耕道）可到达，在年度土地利用现状变更调查中确认为坑塘水面的二级土地利用类型，估价期日为2020年10月1日，最高承包经营年限为30年，集体性质坑塘水面承包经营权的各级平均单位面积价格。

表 2-1 各用途基准地价内涵一览表

集体农用地类型	耕地、园地、林地、坑塘水面	
土地使用权类型	承包经营权	
承包经营权使用年期	地类	承包经营权使用年期
	耕地	30年
	园地	30年
	林地	70年

	坑塘水面	30年
<b>耕地标准耕作制度</b>	一年两熟（早稻-晚稻-甘薯、春花生-秋甘薯）	
<b>基准作物</b>	耕地	水稻-花生-甘薯
	园地	柑橘、冰糖橘
	林地	桉树、杉树、松树
	坑塘水面	四大家鱼
<b>基本设施状况</b>	耕地	宗地外通路、通电、水源供给有保障，宗地内土地平整、大小适中、形状较规则、沟渠建设良好、田间道路密度适中
	园地	宗地外通路、水源供给有保障，宗地内土地较平整、有基本的排水与灌溉设施
	林地	宗地外通路，宗地内集材道
	坑塘水面	宗地外通路、通电、水源供给补充有保障，宗地内大小适中、形状较规则
<b>估价期日</b>	2020年10月1日	

### 三、级别价

#### 3.1 各用途级别价

表3-1 阳山县集体农用地各用途级别基准地价表

地 类	级 别	I 级	II 级	III级	IV级
	耕地（水田）	元/亩	27290	23650	20330
元/公顷		409350	354750	304950	255600
耕地（旱地）	元/亩	25170	21810	19390	16470
	元/公顷	377550	327150	290850	247050
园地	元/亩	19850	17450	15240	12460
	元/公顷	297750	261750	228600	186900
林地	元/亩	14620	13090	10910	9140
	元/公顷	215400	190650	155100	129600
坑塘水面	元/亩	28240	24350	21410	18370
	元/公顷	423600	365250	321150	275550

#### 3.2 各级别范围

表3-2阳山县农用地级别分布描述示意表（详见附件1-4）

级别	所含镇、农林场	所含行政村、坐落单位
I 级	阳城镇	通儒村、城北村、城南村、雷公坑村、畔水村、大莲塘村、车路村，元江村北片、暗浪陂村、高村村北片、范村村西片、湟池村、鱼水村西片
	青莲镇	朋塘村西片、寺山村、山口村、屋村村、中心村南片
	杜步镇	旱坑村、杜步村、山坪村北片
	七拱镇	西连村西片、七拱村北片
	黎埠镇	黎埠村、联坝村北片、隔江村西片、均安村北片、凤山村南片
	小江镇	小江村西片、坦塘村南片
II 级	阳城镇	石坳村、元江村南片、黄竹村、范村村东片、五爱村、水口村、鱼水村东片、大里村、蕉湾村、河坪村、麦冲村南片
	青莲镇	朋塘村东片、江佐村、中心村北片、南塘村、柳塘村
	杜步镇	山坪村南片、石溪村、湟川村、东江村、大路村
	七拱镇	隔坑村南片、岩口村南片、新圩村南片、西连村东片、火岗村北片、龙虎坑村、三所村、龙脊村南片、七拱村南片、芙蓉村东片、潭村村、塘坪村西片、和平村北片
	黎埠镇	联坝村南片、隔江村东片、均安村南片、凤山村北片、保平村、大龙村西片、燕岩村、六古村北片、南村村西片、孟山村、水井村南片、升平村南片、大塘村南片
	大崑镇	沙田村、大崑村、茶坑村东片、坑塘村、松林村北片、振民村南片
	小江镇	小江村南片、石螺村北片、沙寮村北片、黄牛滩村北片、坦塘村北片、塘楼村东片、水槽村北片、珠光村西片、船洞村东片、双山村、罗汉村中片
	岭背镇	岭背村中片、莲塘村南片、黄屋村南片、户稠村东片、蒲芦洲村南片、水建村西片、牛备村中片
	江英镇	江英村南片、大桥村、龙家村南片、宫花村北片、马坪村西片
	黄盆镇	黄盆村北片
	秤架瑶族乡	秤架村西片、大陂村中片
太平镇	太平村、龙塘村、毛崑村、大城村南片、清水村东片、围龙村西片、	
杨梅镇	蕉坑村南片、杨梅村北片	

III级	阳城镇	高村村南片、水口林场、麦冲村北片
	青莲镇	大洞村片、深塘村北片
	杜步镇	东山村西片
	七拱镇	隔坑村北片、岩口村北片、火岗村南片、芙蓉村西片、塘坪村东片、和平村南片、石角村南片
	黎埠镇	大龙村东片、六古村南片、扶村村片、南村村东片、鲁塘村片、界滩村东片、大塘村北片
	大岗镇	茶坑村西片、松林村南片、振民村北片、琵琶村、木家塘村
	小江镇	小江村北片、石螺村南片、沙寮村南片、黄牛滩村南片、塘楼村西片、水槽村南片、珠光村东片、船洞村西片、罗汉村南片、下坪村南片
	岭背镇	岭背村北片、岭背村南片、莲塘村北片、黄屋村北片、户稠村西片、犁头村东片、水建村东片、岗头村东片、牛备村西片东片、松木村、马落桥村西片、大册洞村西片
	江英镇	江英村北片、龙家村北片、立夏村、英阳村南片、长富洞村西片、岩洞村西片、坑边村东片、田心村东片、大塘坪村西片
	黄盆镇	黄盆村南片、雷村村、白屋村西片、大坪村南片、塘底村西片
	秤架瑶族乡	秤架村北片、大陂村西片、杜菜村东片、漏水坪村东片、炉田村北片
	太平镇	大城村北片、清水村西片、围龙村东片、田庄村北片、沙陂村东片
	杨梅镇	杨梅村中片、坪洞村东片、里洞村西片、大村
IV级	青莲镇	峡头村、深塘村南片
	杜步镇	东山村西片
	七拱镇	新圩村北片、龙脊村北片、石角村北片、桂花村、西路村、合上村
	黎埠镇	水井村北片、升平村北片、界滩村西片、洞冠村
	小江镇	下坪村北片
	岭背镇	犁头村西片、岗头村西片、蒲芦洲村北片、马落桥村东片、大册洞村东片
	江英镇	宫花村南片、上坪村、马坪村东片、英阳村北片、长富洞村东片、岩洞村东片、三联村、荣岗村、坑边村

	西片、田心村西片、大塘坪村东片
黄盆镇	黄盆林场、白屋村东片、大坪村北片、塘底村东片、王村村、高陂村
秤架瑶族乡	秤架乡南片、大陂村东片、杜菜村西片、茅坪村、漏水坪村西片、东坑村、炉田村北片、五元村、太平洞村、大坳村、秤架林场
太平镇	杏棠村、湖洞村、白莲村、大清村、田庄村南片、沙陂村西片
杨梅镇	何皮村、蕉坑村北片、杨梅村南片、坪洞村西片、里洞村东片、杨梅林场

#### 四、基准地价修正体系

##### 4.1 承包经营权使用年期修正

承包经营权使用年期指标作为影响农用地宗地地价的修正因素之一，其影响作用比较特殊。在其他影响条件相同的情况下，承包经营权使用年期的差异会使得农用地宗地价格差异相当大，如果仅仅将其作为前述的修正因素之一，还不足以体现出它对宗地价格的独立影响。因此，我们将承包经营权使用年期指标这一地价修正因素单独拿出进行分析，以其修正系数直接对地价进行修正测算。基准地价是各地类法定最高承包经营权年期的地价，在对实际承包经营权年期未达到法定最高承包经营权年期的宗地进行估价时，必须进行承包经营权年期修正。将承包经营权使用年期（m）的基准地价修正到某承包经营权使用年期（n）的宗地地价修正系数为：

在进行宗地评估时可根据下列公式直接计算，耕地土地还原率取 4.4%，园地土地还原率取 4.3%，林地土地还原率取 3.9%，水域及水利设施用地土地还原率取 4.5%。

$$Y = \left[ 1 - \left( \frac{1}{1+r} \right)^n \right] / \left[ 1 - \left( \frac{1}{1+r} \right)^m \right]$$

式中：——承包经营权使用年期修正系数

——法定最高承包经营权年期

——实际承包经营权使用年期

——土地还原率

表 4-1 集体耕地承包经营权使用年期修正系数表

年期	1	2	3	4	5	6
修正系数	0.056	0.109	0.160	0.210	0.257	0.303
年期	7	8	9	10	11	12
修正系数	0.347	0.389	0.430	0.469	0.507	0.543
年期	13	14	15	16	17	18

修正系数	0.577	0.611	0.643	0.674	0.704	0.732
年期	19	20	21	22	23	24
修正系数	0.760	0.786	0.811	0.836	0.859	0.882
年期	25	26	27	28	29	30
修正系数	0.903	0.924	0.944	0.964	0.982	1.000

表 4-2 集体园地承包经营权使用年期修正系数表

年期	1	2	3	4	5	6
修正系数	0.057	0.111	0.164	0.214	0.262	0.309
年期	7	8	9	10	11	12
修正系数	0.353	0.396	0.437	0.476	0.513	0.550
年期	13	14	15	16	17	18
修正系数	0.584	0.618	0.650	0.680	0.710	0.738
年期	19	20	21	22	23	24
修正系数	0.765	0.791	0.816	0.840	0.863	0.885
年期	25	26	27	28	29	30
修正系数	0.906	0.927	0.946	0.965	0.983	1.000

表 4-3 集体林地承包经营权使用年期修正系数表

年期	1	2	3	4	5	6
修正系数	0.040	0.078	0.114	0.150	0.184	0.216
年期	7	8	9	10	11	12
修正系数	0.248	0.278	0.308	0.336	0.363	0.389
年期	13	14	15	16	17	18
修正系数	0.415	0.439	0.462	0.485	0.507	0.528
年期	19	20	21	22	23	24
修正系数	0.548	0.567	0.586	0.604	0.622	0.638
年期	25	26	27	28	29	30
修正系数	0.654	0.670	0.685	0.699	0.713	0.727
年期	31	32	33	34	35	36
修正系数	0.740	0.752	0.764	0.776	0.787	0.797
年期	37	38	39	40	41	42
修正系数	0.808	0.818	0.827	0.837	0.845	0.854
年期	43	44	45	46	47	48
修正系数	0.862	0.870	0.878	0.885	0.892	0.899
年期	49	50	51	52	53	54
修正系数	0.906	0.912	0.918	0.924	0.930	0.935
年期	55	56	57	58	59	60
修正系数	0.941	0.946	0.951	0.955	0.960	0.964
年期	61	62	63	64	65	66
修正系数	0.968	0.972	0.976	0.980	0.984	0.987

年期	67	68	69	70		
修正系数	0.991	0.994	0.997	1.000		

表 4-4 集体坑塘水面承包经营权使用年期修正系数表

年期	1	2	3	4	5	6
修正系数	0.059	0.115	0.169	0.220	0.270	0.317
年期	7	8	9	10	11	12
修正系数	0.362	0.405	0.446	0.486	0.524	0.560
年期	13	14	15	16	17	18
修正系数	0.594	0.628	0.659	0.690	0.719	0.747
年期	19	20	21	22	23	24
修正系数	0.773	0.799	0.823	0.846	0.869	0.890
年期	25	26	27	28	29	30
修正系数	0.910	0.930	0.949	0.966	0.984	1.000

#### 4.2 宗地地价修正体系

分别对各类型用地类型建立宗地地价修正系数体系，每个用地类型均按照不同土地级别设立修正系数及说明。阳山县集体农用地地价修正系数及说明见表 4-5 至表 4-24。

表4-5 阳山县 I 级集体水田地价修正系数及说明表（区间取值：下含上不含）

因素	因子	权重	优		较优		一般		较劣		劣	
			因素指标	系数	因素指标	系数	因素指标	系数	因素指标	系数	因素指标	系数
自然因素	地形坡度	0.05	<2°	0.0030	2° -5°	0.0015	5° -8° , 8° -15°	0	15° -25°	-0.0015	≥25°	-0.0029
	田面坡度	0.03	<2°	0.0018	2° -5°	0.0009	5° -8°	0	8° -15°	-0.0009	≥15°	-0.0018
	有效土层厚度	0.04	≥100厘米	0.0024	/	/	60-100 厘米	0	30-60厘米	-0.0012	<30厘米	-0.0023
	土壤质地	0.04	轻壤、中壤、重壤	0.0024	沙壤土	0.0012	粘土	0	砂土	-0.0012	砾质土	-0.0023
	剖面构型	0.05	通体壤、壤砂壤	0.0030	壤粘壤	0.0015	砂粘粘、壤粘粘、粘砂粘、通体粘	0	砂粘砂、壤砂砂、通体砂、粘砂砂	-0.0015	通体砾	-0.0029
	岩石露头度	0.05	无	0.0030	/	/	轻度	0	中度	-0.0015	重度	-0.0029
	有机质含量	0.05	≥30克/千克	0.0030	20-30 克 / 千克	0.0015	10-20 克 / 千克	0	6-10 克 / 千克	-0.0015	< 6 克 / 千克	-0.0029
	pH值	0.03	6.0-7.9	0.0018	5.5-6.0, 7.9-8.5	0.0009	5.0-5.5	0	4.5-5.0	-0.0009	<4.5	-0.0018
	地下水埋深	0.02	≥60	0.0012	/	/	30-60	0	/	/	<30	-0.0012
	排水条件	0.03	健全	0.0018	基本健全	0.0009	一般	0	/	/	无	-0.0018
灌溉保证率	0.04	充分满足	0.0024	基本满足	0.0012	一般满足	0	/	/	无灌溉条件	-0.0023	
区位因素	城镇影响度	0.14	<2千米	0.0083	2-3千米	0.004	3-4千米	0	4-5千米	-0.004	≥5千米	-0.0082

素	农贸市场影响度	0.13	<1.5千米	0.0077	1.5-2.5千米	0.0039	2.5-3.5千米	0	3.5-4.5千米	-0.0038	≥4.5千米	-0.0076
	道路通达度	0.07	<1千米	0.0042	1-2千米	0.0021	2-3千米	0	3-4千米	-0.0021	≥4千米	-0.0041
	对外交通条件	0.07	阳山汽车站5千米内	0.0042	瑶安、东陂、保安客运站5千米内	0.0021	各镇客运上下点3千米内	0	/	/	无	-0.0041
经济因素	田块形状	0.03	≥0.9	0.0018	0.7-0.9	0.0009	0.3-0.7	0	/	/	<0.3	-0.0018
	田块大小	0.02	≥20亩	0.0012	10-20亩	0.0006	0.6-10亩	0	/	/	<0.6亩	-0.0012
	耕作距离	0.03	0-300米	0.0018	/	/	300-1000米	0	1000-2000米	-0.0009	≥2000米	-0.0018
	人均耕地	0.02	<0.5亩/人	0.0012	/	/	0.5-1亩/人	0	/	/	≥1亩/人	-0.0012
	利用现状	0.05	/	/	/	/	水田	0	/	/	旱地	-0.0029
	规划用途	0.01	基本农田	0.0006	/	/	一般农田	0	/	/	/	/

表4-6 阳山县Ⅱ级集体水田地价修正系数及说明表（区间取值：下含上不含）

因素	因子	权重	优		较优		一般		较差		劣	
			因素指标	系数	因素指标	系数	因素指标	系数	因素指标	系数	因素指标	系数
自然因素	地形坡度	0.05	<2°	0.0025	2°-5°	0.0013	5°-8°，8°-15°	0	15°-25°	-0.0015	≥25°	-0.0029
	田面坡度	0.03	<2°	0.0015	2°-5°	0.0008	5°-8°	0	8°-15°	-0.0009	≥15°	-0.0017

素	有效土层厚度	0.04	≥100厘米	0.0020	/	/	60-100厘米	0	30-60厘米	-0.0012	<30厘米	-0.0023
	土壤质地	0.04	轻壤、中壤、重壤	0.0020	沙壤土	0.0010	粘土	0	砂土	-0.0012	砾质土	-0.0023
	剖面构型	0.05	通体壤、壤砂壤	0.0025	壤粘壤	0.0013	砂粘粘、壤粘粘、粘砂粘、通体粘	0	砂粘砂、壤砂砂、通体砂、粘砂砂	-0.0015	通体砾	-0.0029
	岩石露头度	0.05	无	0.0025	/	/	轻度	0	中度	-0.0015	重度	-0.0029
	有机质含量	0.05	≥30克/千克	0.0025	20-30克/千克	0.0013	10-20克/千克	0	6-10克/千克	-0.0015	<6克/千克	-0.0029
	pH值	0.03	6.0-7.9	0.0015	5.5-6.0, 7.9-8.5	0.0008	5.0-5.5	0	4.5-5.0	-0.0009	<4.5	-0.0017
	地下水埋深	0.02	≥60	0.0010	/	/	30-60	0	/	/	<30	-0.0012
	排水条件	0.03	健全	0.0015	基本健全	0.0008	一般	0	/	/	无	-0.0017
	灌溉保证率	0.04	充分满足	0.0020	基本满足	0.0010	一般满足	0	/	/	无灌溉条件	-0.0023
区位因素	城镇影响度	0.14	<2千米	0.0071	2-3千米	0.0035	3-4千米	0	4-5千米	-0.0041	≥5千米	-0.0081
	农贸市场影响度	0.13	<1.5千米	0.0066	1.5-2.5千米	0.0033	2.5-3.5千米	0	3.5-4.5千米	-0.0038	≥4.5千米	-0.0076
	道路通达度	0.07	<1千米	0.0035	1-2千米	0.0018	2-3千米	0	3-4千米	-0.0020	≥4千米	-0.0041
	对外交通条件	0.07	阳山汽车客运站5千米内	0.0035	杜步、黎埠客运站5千米内	0.0018	各镇客运上下点3千米内	0	/	/	无	-0.0041
经济因素	田块形状	0.03	≥0.9	0.0015	0.7-0.9	0.0008	0.3-0.7	0	/	/	<0.3	-0.0017
	田块大小	0.02	≥20亩	0.0010	10-20亩	0.0005	0.6-10亩	0	/	/	<0.6亩	-0.0012
	耕作距离	0.03	0-300米	0.0015	/	/	300-1000米	0	1000-2000米	-0.0009	≥2000米	-0.0017

素	人均耕地	0.02	<0.5亩/人	0.0010	/	/	0.5-1亩/人	0	/	/	≥1亩/人	-0.0012
	利用现状	0.05	/	/	/	/	水田	0	/	/	旱地	-0.0029
	规划用途	0.01	基本农田	0.0005	/	/	一般农田	0	/	/	/	/

表4-7 阳山县III级集体水田地价修正系数及说明表

因素	因子	权重	优		较优		一般		较差		劣	
			因素指标	系数	因素指标	系数	因素指标	系数	因素指标	系数	因素指标	系数
自然因素	地形坡度	0.05	<2°	0.0029	2°-5°	0.0014	5°-8°, 8°-15°	0	15°-25°	-0.0014	≥25°	-0.0028
	田面坡度	0.03	<2°	0.0017	2°-5°	0.0009	5°-8°	0	8°-15°	-0.0009	≥15°	-0.0017
	有效土层厚度	0.04	≥100厘米	0.0023	/	0.0012	60-100厘米	0	30-60厘米	-0.0011	<30厘米	-0.0023
	土壤质地	0.04	轻壤、中壤、重壤	0.0023	沙壤土	0.0012	粘土	0	砂土	-0.0011	砾质土	-0.0023
	剖面构型	0.05	通体壤、壤砂壤	0.0029	壤粘壤	0.0014	砂粘粘、壤粘粘、粘砂粘、通体粘	0	砂粘砂、壤砂砂、通体砂、粘砂砂	-0.0014	通体砾	-0.0028
	岩石露头度	0.05	无	0.0029	/	/	轻度	0	中度	-0.0014	重度	-0.0028
	有机质含量	0.05	≥30克/千克	0.0029	20-30克/千克	0.0014	10-20克/千克	0	6-10克/千克	-0.0014	<6克/千克	-0.0028
	pH值	0.03	6.0-7.9	0.0017	5.5-6.0, 7.9-8.5	0.0009	5.0-5.5	0	4.5-5.0	-0.0009	<4.5	-0.0017
	地下水埋深	0.02	≥60	0.0012	/	/	30-60	0	/	/	<30	-0.0011
	排水条件	0.0	健全	0.0017	基本健	0.0009	一般	0	/	/	无	-0.0017

		3			全							
	灌溉保证率	0.04	充分满足	0.0023	基本满足	0.0012	一般满足	0	/	/	无灌溉条件	-0.0023
区位因素	城镇影响度	0.14	<2千米	0.0081	2-3千米	0.0041	3-4千米	0	4-5千米	-0.0040	≥5千米	-0.0080
	农贸市场影响度	0.13	<1.5千米	0.0075	1.5-2.5千米	0.0038	2.5-3.5千米	0	3.5-4.5千米	-0.0037	≥4.5千米	-0.0074
	道路通达度	0.07	<1千米	0.0041	1-2千米	0.0020	2-3千米	0	3-4千米	-0.0020	≥4千米	-0.0040
	对外交通条件	0.07	阳山汽车客运站5千米内	0.0041	杜步、黎埠客运站5千米内	0.0020	各镇客运上下点3千米内	0	/	/	无	-0.0040
经济因素	田块形状	0.03	≥0.9	0.0017	0.7-0.9	0.0009	0.3-0.7	0	/	/	<0.3	-0.0017
	田块大小	0.02	≥20亩	0.0012	10-20亩	0.0006	0.6-10亩	0	/	/	<0.6亩	-0.0011
	耕作距离	0.03	0-300米	0.0017	/	/	300-1000米	0	1000-2000米	-0.0003	≥2000米	-0.0017
	人均耕地	0.02	<0.5亩/人	0.0012	/	/	0.5-1亩/人	0	/	/	≥1亩/人	-0.0011
	利用现状	0.05	/	/	/	/	水田	0	/	/	旱地	-0.0028
	规划用途	0.01	基本农田	0.0006	/	/	一般农田	0	/	/	/	/

表4-8 阳山县IV级集体水田地价修正系数及说明表

因素	因子	权重	优		较优		一般		较劣		劣	
			因素指标	系数	因素指标	系数	因素指标	系数	因素指标	系数	因素指标	系数
自然因素	地形坡度	0.05	<2°	0.0027	2° -5°	0.0014	5° -8° , 8° -15°	0	15° -25°	-0.0016	≥25°	-0.0033
	田面坡度	0.03	<2°	0.0016	2° -5°	0.0008	5° -8°	0	8° -15°	-0.0010	≥15°	-0.0020

	有效土层厚度	0.04	≥100厘米	0.0022	/	/	60-100厘米	0	30-60厘米	-0.0013	< 30 厘米	-0.0026
	土壤质地	0.04	轻壤、中壤、重壤	0.0022	沙壤土	0.0011	粘土	0	砂土	-0.0013	砾质土	-0.0026
	剖面构型	0.05	通体壤、壤砂壤	0.0027	壤粘壤	0.0014	砂粘粘、壤粘粘、粘砂粘、通体粘	0	砂粘砂、壤砂砂、通体砂、粘砂砂	-0.0016	通体砾	-0.0033
	岩石露头度	0.05	无	0.0027	/	/	轻度	0	中度	-0.0016	重度	-0.0033
	有机质含量	0.05	≥30克/千克	0.0027	20-30克/千克	0.0014	10-20克/千克	0	6-10克/千克	-0.0016	< 6 克/千克	-0.0033
	pH值	0.03	6.0-7.9	0.0016	5.5-6.0 , 7.9-8.5	0.0008	5.0-5.5	0	4.5-5.0	-0.0010	<4.5	-0.0020
	地下水埋深	0.02	≥60	0.0011	/	/	30-60	0	/	/	<30	-0.0013
	排水条件	0.03	健全	0.0016	基本健全	0.0008	一般	0	/	/	无	-0.0020
	灌溉保证率	0.04	充分满足	0.0022	基本满足	0.0011	一般满足	0	/	/	无灌溉条件	-0.0026
区位因素	城镇影响度	0.14	<2千米	0.0076	2-3千米	0.0038	3-4千米	0	4-5千米	-0.0046	≥5千米	-0.0092
	农贸市场影响度	0.13	<1.5千米	0.0071	1.5-2.5 千米	0.0035	2.5-3.5千米	0	3.5-4.5千米	-0.0043	≥4.5千米	-0.0086
	道路通达度	0.07	<1千米	0.0038	1-2千米	0.0019	2-3千米	0	3-4千米	-0.0023	≥4千米	-0.0046
	对外交通条件	0.07	阳山汽车客运站5千米内	0.0038	杜步、黎埠客运站5千米内	0.0019	各镇客运上下点3千米内	0	/	/	无	-0.0046
经济因素	田块形状	0.03	≥0.9	0.0016	0.7-0.9	0.0008	0.3-0.7	0	/	/	<0.3	-0.0020
	田块大小	0.02	≥20亩	0.0011	10-20亩	0.0005	0.6-10亩	0	/	/	<0.6亩	-0.0013
	耕作距离	0.03	0-300米	0.0016	/	/	300-1000米	0	1000-2000米	-0.0010	≥ 2000 米	-0.0020
	人均耕地	0.02	<0.5亩/人	0.0011	/	/	0.5-1亩/人	0	/	/	≥ 1 亩/人	-0.0013

利用现状	0.05	/	/	/	/	水田	0	/	/	旱地	-0.0033
规划用途	0.01	基本农田	0.0005	/	/	一般农田	0	/	/	/	/

表4-9 阳山县 I 级集体旱地地价修正系数及说明表

因素	因子	权重	优		较优		一般		较差		劣	
			因素指标	系数	因素指标	系数	因素指标	系数	因素指标	系数	因素指标	系数
自然因素	地形坡度	0.05	<2°	0.0028	2° -5°	0.0014	5° -8° , 8° -15°	0	15° -25°	-0.0013	≥25°	-0.0026
	田面坡度	0.03	<2°	0.0017	2° -5°	0.0009	5° -8°	0	8° -15°	-0.0008	≥15°	-0.0015
	有效土层厚度	0.04	≥ 100 厘米	0.0023	/	/	60-100厘米	0	30-60厘米	-0.0010	< 30 厘米	-0.0021
	土壤质地	0.04	轻壤、中壤、重壤	0.0023	沙壤土	0.0011	粘土	0	砂土	-0.0010	砾质土	-0.0021
	剖面构型	0.05	通体壤、壤砂壤	0.0028	壤粘壤	0.0014	砂粘粘、壤粘粘、粘砂粘、通体粘	0	砂粘砂、壤砂砂、通体砂、粘砂砂	-0.0013	通体砾	-0.0026
	岩石露头度	0.05	无	0.0028	/	/	轻度	0	中度	-0.0013	重度	-0.0026
	有机质含量	0.05	≥ 30 克 / 千克	0.0028	20-30克/千克	0.0014	10-20克/千克	0	6-10克/千克	-0.0013	< 6 克 / 千克	-0.0026
	pH值	0.03	6.0-7.9	0.0017	5.5-6.0 , 7.9-8.5	0.0009	5.0-5.5	0	4.5-5.0	-0.0008	<4.5	-0.0015
	地下水埋深	0.02	≥60	0.0011		0.0006	30-60	0	/	/	<30	-0.0010
	排水条件	0.03	健全	0.0017	基本健全	0.0009	一般	0	/	/	无	-0.0015
灌溉保证率	0.04	充分满足	0.0023	基本满足	0.0011	一般满足	0	/	/	无灌溉条件	-0.0021	
区位因素	城镇影响度	0.14	<2千米	0.0080	2-3千米	0.0040	3-4千米	0	4-5千米	-0.0036	≥5千米	-0.0072
	农贸市场影响度	0.13	< 1.5 千米	0.0074	1.5-2.5 千米	0.0037	2.5-3.5千米	0	3.5-4.5千米	-0.0034	≥ 4.5 千米	-0.0067
	道路通达度	0.07	<1千米	0.004	1-2千米	0.0020	2-3千米	0	3-4千米	-0.001	≥4千米	-0.0036

			0						8			
	对外交通条件	0.07	阳山汽车客运站5千米内	0.0040	杜步、黎埠客运站5千米内	0.0020	各镇客运上下点3千米内	0	/	/	无	-0.0036
经济因素	田块形状	0.03	≥0.9	0.0017	0.7-0.9	0.0009	0.3-0.7	0	/	/	<0.3	-0.0015
	田块大小	0.02	≥20亩	0.0011	10-20亩	0.0006	0.6-10亩	0	/	/	<0.6亩	-0.0010
	耕作距离	0.03	0-300米	0.0017	/	/	300-1000米	0	1000-2000米	-0.0008	≥2000米	-0.0015
	人均耕地	0.02	<0.15亩/人	0.0011	/	/	0.15-0.5亩/人	0	/	/	≥0.5亩/人	-0.0010
	利用现状	0.05	水田	0.0028	/	/	旱地	0	/	/	/	/
	规划用途	0.01	基本农田	0.0006	一般农田	0.0003	旱地	0	/	/	/	/

表4-10 阳山县II级集体旱地地价修正系数及说明表

因素	因子	权重	优		较优		一般		较劣		劣	
			因素指标	系数	因素指标	系数	因素指标	系数	因素指标	系数	因素指标	系数
自然因素	地形坡度	0.05	<2°	0.0027	2°-5°	0.0013	5°-8°, 8°-15°	0	15°-25°	-0.0012	≥25°	-0.0024
	田面坡度	0.03	<2°	0.0016	2°-5°	0.0008	5°-8°	0	8°-15°	-0.0007	≥15°	-0.0015
	有效土层厚度	0.04	≥100厘米	0.0022	/	/	60-100厘米	0	30-60厘米	-0.0010	<30厘米	-0.0019
	土壤质地	0.04	轻壤、中壤、重壤	0.0022	沙壤土	0.0011	粘土	0	砂土	-0.0010	砾质土	-0.0019
	剖面构型	0.05	通体壤、壤砂壤	0.0027	壤粘壤	0.0013	砂粘粘、壤粘粘、粘砂粘、通体粘	0	砂粘砂、壤砂砂、通体砂、粘砂砂	-0.0012	通体砾	-0.0024
	岩石露头度	0.05	无	0.0027	/	/	轻度	0	中度	-0.0012	重度	-0.0024

	有机质含量	0.05	≥30克/千克	0.0027	20-30克/千克	0.0013	10-20克/千克	0	6-10克/千克	-0.0012	<6克/千克	-0.0024
	pH值	0.03	6.0-7.9	0.0016	5.5-6.0 , 7.9-8.5	0.0008	5.0-5.5	0	4.5-5.0	-0.0007	<4.5	-0.0015
	地下水埋深	0.02	≥60	0.0011	/	/	30-60	0	/	/	<30	-0.0010
	排水条件	0.03	健全	0.0016	基本健全	0.0008	一般	0	/	/	无	-0.0015
	灌溉保证率	0.04	充分满足	0.0022	基本满足	0.0011	一般满足	0	/	/	无灌溉条件	-0.0019
区位因素	城镇影响度	0.14	<2千米	0.0075	2-3千米	0.0038	3-4千米	0	4-5千米	-0.0034	≥5千米	-0.0068
	农贸市场影响度	0.13	<1.5千米	0.0070	1.5-2.5千米	0.0035	2.5-3.5千米	0	3.5-4.5千米	-0.0032	≥4.5千米	-0.0063
	道路通达度	0.07	<1千米	0.0038	1-2千米	0.0019	2-3千米	0	3-4千米	-0.0017	≥4千米	-0.0034
	对外交通条件	0.07	阳山汽车客运站5千米内	0.0038	杜步、黎埠客运站5千米内	0.0019	各镇客运上下点3千米内	0	/	/	无	-0.0034
经济因素	田块形状	0.03	≥0.9	0.0016	0.7-0.9	0.0008	0.3-0.7	0	/	/	<0.3	-0.0015
	田块大小	0.02	≥20亩	0.0011	10-20亩	0.0005	0.6-10亩	0	/	/	<0.6亩	-0.0010
	耕作距离	0.03	0-300米	0.0016	/	/	300-1000米	0	1000-2000米	-0.0007	≥2000米	-0.0015
	人均耕地	0.02	<0.15亩/人	0.0011	/	/	0.15-0.5亩/人	0	/	/	≥0.5亩/人	-0.0010
	利用现状	0.05	水田	0.0027	/	/	旱地	0	/	/	/	/
	规划用途	0.01	基本农田	0.0005	一般农田	0.0003	旱地	0	/	/	/	/

表4-11 阳山县Ⅲ级集体旱地地价修正系数及说明表

因子	权重	优	较优	一般	较劣	劣
----	----	---	----	----	----	---

素			因素指标	系数	因素指标	系数	因素指标	系数	因素指标	系数	因素指标	系数
自然因素	地形坡度	0.05	<2°	0.0028	2° -5°	0.0014	5° -8° , 8° -15°	0	15° -25°	-0.0013	≥25°	-0.0025
	田面坡度	0.03	<2°	0.0017	2° -5°	0.0008	5° -8°	0	8° -15°	-0.0008	≥15°	-0.0015
	有效土层厚度	0.04	≥100厘米	0.0023	/	/	60-100厘米	0	30-60厘米	-0.0010	<30厘米	-0.0020
	土壤质地	0.04	轻壤、中壤、重壤	0.0023	沙壤土	0.0011	粘土	0	砂土	-0.0010	砾质土	-0.0020
	剖面构型	0.05	通体壤、壤砂壤	0.0028	壤粘壤	0.0014	砂粘粘、壤粘粘、粘砂粘、通体粘	0	砂粘砂、壤砂砂、通体砂、粘砂砂	-0.0013	通体砾	-0.0025
	岩石露头度	0.05	无	0.0028	/	/	轻度	0	中度	-0.0013	重度	-0.0025
	有机质含量	0.05	≥30克/千克	0.0028	20-30克/千克	0.0014	10-20克/千克	0	6-10克/千克	-0.0013	<6克/千克	-0.0025
	pH值	0.03	6.0-7.9	0.0017	5.5-6.0 , 7.9-8.5	0.0008	5.0-5.5	0	4.5-5.0	-0.0008	<4.5	-0.0015
	地下水埋深	0.02	≥60	0.0011	/	/	30-60	0	/	/	<30	-0.0010
	排水条件	0.03	健全	0.0017	基本健全	0.0008	一般	0	/	/	无	-0.0015
	灌溉保证率	0.04	充分满足	0.0023	基本满足	0.0011	一般满足	0	/	/	无灌溉条件	-0.0020
区位因素	城镇影响度	0.14	<2千米	0.0079	2-3千米	0.0039	3-4千米	0	4-5千米	-0.0035	≥5千米	-0.0070
	农贸市场影响度	0.13	<1.5千米	0.0073	1.5-2.5千米	0.0037	2.5-3.5千米	0	3.5-4.5千米	-0.0033	≥4.5千米	-0.0065
	道路通达度	0.07	<1千米	0.0039	1-2千米	0.0020	2-3千米	0	3-4千米	-0.0018	≥4千米	-0.0035
	对外交	0.07	阳山汽车客	0.003	杜步、黎	0.0020	各镇客运上下	0	/	/	无	-0.0035

	通条件		运站5千米内	9	埠客运站5千米内		点3千米内					
经济因素	田块形状	0.03	≥0.9	0.0017	0.7-0.9	0.0008	0.3-0.7	0	/	/	<0.3	-0.0015
	田块大小	0.02	≥20亩	0.0011	10-20亩	0.0006	0.6-10亩	0	/	/	<0.6亩	-0.0010
	耕作距离	0.03	0-300米	0.0017	/	/	300-1000米	0	1000-2000米	-0.0008	≥2000米	-0.0015
	人均耕地	0.02	<0.15亩/人	0.0011	/	/	0.15-0.5亩/人	0	/	/	≥0.5亩/人	-0.0010
	利用现状	0.05	水田	0.0028	/	/	旱地	0	/	/	/	/
	规划用途	0.01	基本农田	0.0006	一般农田	0.0003	旱地	0	/	/	/	/

表4-12 阳山县IV级集体旱地地价修正系数及说明表

因素	因子	权重	优		较优		一般		较劣		劣	
			因素指标	系数	因素指标	系数	因素指标	系数	因素指标	系数	因素指标	系数
自然因素	地形坡度	0.05	<2°	0.0028	2° -5°	0.0014	5° -8° , 8° -15°	0	15° -25°	-0.0013	≥25°	-0.0026
	田面坡度	0.03	<2°	0.0017	2° -5°	0.0008	5° -8°	0	8° -15°	-0.0008	≥15°	-0.0016
	有效土层厚度	0.04	≥ 100 厘米	0.0023	/	/	60-100厘米	0	30-60厘米	-0.0011	< 30 厘米	-0.0021
	土壤质地	0.04	轻壤、中壤、重壤	0.0023	沙壤土	0.0011	粘土	0	砂土	-0.0011	砾质土	-0.0021
	剖面构型	0.05	通体壤、壤砂壤	0.0028	壤粘壤	0.0014	砂粘粘、壤粘粘、粘砂粘、通体粘	0	砂粘砂、壤砂砂、通体砂、粘砂砂	-0.0013	通体砾	-0.0026
	岩石露头度	0.05	无	0.0028	/	/	轻度	0	中度	-0.0013	重度	-0.0026
	有机质含	0.0	≥ 30 克 /	0.0028	20-30 克 /	0.00	10-20克/千克	0	6-10克/千克	-0.0013	< 6 克 /	-0.0026

	量	5	千克		千克	14					千克	
	pH值	0.0 3	6.0-7.9	0.0017	5.5-6.0, 7.9-8.5	0.00 08	5.0-5.5	0	4.5-5.0	-0.0008	<4.5	-0.0016
	地下水埋深	0.0 2	≥60	0.0011	/	/	30-60	0	/	/	<30	-0.0011
	排水条件	0.0 3	健全	0.0017	基本健全	0.00 08	一般	0	/	/	无	-0.0016
	灌溉保证率	0.0 4	充分满足	0.0023	基本满足	0.00 11	一般满足	0	/	/	无灌溉条件	-0.0021
区 位 因素	城镇影响度	0.1 4	<2千米	0.0079	2-3千米	0.00 40	3-4千米	0	4-5千米	-0.0037	≥5千米	-0.0074
	农贸市场影响度	0.1 3	<1.5千米	0.0073	1.5-2.5千米	0.00 37	2.5-3.5千米	0	3.5-4.5千米	-0.0034	≥4.5千米	-0.0069
	道路通达度	0.0 7	<1千米	0.0040	1-2千米	0.00 20	2-3千米	0	3-4千米	-0.0018	≥4千米	-0.0037
	对外交通条件	0.0 7	阳山汽车客运站5千米内	0.0040	杜步、黎埠客运站5千米内	0.00 20	各镇客运上下点3千米内	0	/	/	无	-0.0037
经 济 因素	田块形状	0.0 3	≥0.9	0.0017	0.7-0.9	0.00 08	0.3-0.7	0	/	/	<0.3	-0.0016
	田块大小	0.0 2	≥20亩	0.0011	10-20亩	0.00 06	0.6-10亩	0	/	/	<0.6亩	-0.0011
	耕作距离	0.0 3	0-300米	0.0017	/	/	300-1000米	0	1000-2000米	-0.0008	≥2000米	-0.0016
	人均耕地	0.0 2	<0.15亩/人	0.0011	/	/	0.15-0.5亩/人	0	/	/	≥0.5亩/人	-0.0011
	利用现状	0.0 5	水田	0.0028	/	/	旱地	0	/	/	/	/
	规划用途	0.0 1	基本农田	0.0006	一般农田	0.00 03	旱地	0	/	/	/	/

表4-13 阳山县 I 级集体园地价修正系数及说明表

因	因子	权	优	较优	一般	较劣	劣
---	----	---	---	----	----	----	---

素	重	因素指标	系数	因素指标	系数	因素指标	系数	因素指标	系数	因素指标	系数	
自然因素	地形坡度	0.07	<2°	0.0040	2° -5°	0.0020	5° -8° , 8° -15°	0	15° -25°	-0.0022	≥25°	-0.0044
	有效土层厚度	0.05	≥ 100 厘米	0.0028	/	0.0014	60-100厘米	0	30-60厘米	-0.0016	<30厘米	-0.0031
	土壤质地	0.05	轻壤、中壤、重壤	0.0028	沙壤土	0.0014	粘土	0	砂土	-0.0016	砾质土	-0.0031
	剖面构型	0.05	通体壤、壤砂壤	0.0028	壤粘壤	0.0014	砂粘粘、壤粘粘、粘砂粘、通体粘	0	砂粘砂、壤砂砂、通体砂、粘砂砂	-0.0016	通体砾	-0.0031
	岩石露头度	0.04	无	0.0023	/	0.0011	轻度	0	中度	-0.0013	重度	-0.0025
	有机质含量	0.03	≥ 30 克 / 千克	0.0017	20-30克/千克	0.0009	10-20克/千克	0	6-10克/千克	-0.0009	<6克/千克	-0.0019
	pH值	0.05	6.0-7.9	0.0028	5.5-6.0,7.9-8.5	0.0014	5.0-5.5	0	4.5-5.0	-0.0016	<4.5	-0.0031
	灌溉保证率	0.02	充分满足	0.0011	基本满足	0.0006	一般满足	0	/	/	无灌溉条件	-0.0013
	排水条件	0.05	健全	0.0028	基本健全	0.0014	一般	0	/	/	无	-0.0031
区位因素	城镇影响度	0.11	<2千米	0.0063	2-3千米	0.0031	3-4千米	0	4-5千米	-0.0035	≥5千米	-0.0069
	农贸市场影响度	0.11	< 1.5 千米	0.0063	1.5-2.5千米	0.0031	2.5-3.5千米	0	3.5-4.5千米	-0.0035	≥ 4.5 千米	-0.0069
	道路通达度	0.09	<1千米	0.0051	1-2千米	0.0026	2-3千米	0	3-4千米	-0.0028	≥4千米	-0.0057
	对外交通条件	0.09	阳山汽车客运站5千米内	0.0051	杜步、黎埠客运站5千米内	0.0026	各镇客运上下点3千米内	0	/	/	无	-0.0057
经济因素	田块形状	0.04	≥0.9	0.0023	0.7-0.9	0.0011	0.3-0.7	0	/	/	<0.3	-0.0025
	耕作距离	0.04	0-300米	0.0023	/	/	300-1000米	0	1000-2000米	-0.0013	≥2000米	-0.0025
	人均园地	0.0	<0.1亩/	0.002	/	/	0.1-0.2亩/人	0	/	/	≥0.2亩/	-0.0031

	5	人	8							人	
利用现状	0.0 2	果园	0.001 1	/	/	茶园	0	/	/	其他园地	-0.0013
经营效益	0.0 4	≥100亩	0.002 3	/	/	20-100亩	0	/	/	<20亩	-0.0025

表4-14 阳山县Ⅱ级集体园地价修正系数及说明表

因素	因子	权重	优		较优		一般		较劣		劣	
			因素指标	系数	因素指标	系数	因素指标	系数	因素指标	系数	因素指标	系数
自然因素	地形坡度	0.07	<2°	0.0040	2° -5°	0.0020	5° -8° , 8° -15°	0	15° -25°	-0.0023	≥25°	-0.0047
	有效土层厚度	0.05	≥100厘米	0.0028	/	/	60-100厘米	0	30-60厘米	-0.0017	<30厘米	-0.0033
	土壤质地	0.05	轻壤、中壤、重壤	0.0028	沙壤土	0.0014	粘土	0	砂土	-0.0017	砾质土	-0.0033
	剖面构型	0.05	通体壤、壤砂壤	0.0028	壤粘壤	0.0014	砂粘粘、壤粘粘、粘砂粘、通体粘	0	砂粘砂、壤砂砂、通体砂、粘砂砂	-0.0017	通体砾	-0.0033
	岩石露头度	0.04	无	0.0023	/	/	轻度	0	中度	-0.0013	重度	-0.0027
	有机质含量	0.03	≥30克/千克	0.0017	20-30克/千克	0.0008	10-20克/千克	0	6-10克/千克	-0.0010	<6克/千克	-0.0020
	pH值	0.05	6.0-7.9	0.0028	5.5-6.0 , 7.9-8.5	0.0014	5.0-5.5	0	4.5-5.0	-0.0017	<4.5	-0.0033
	灌溉保证率	0.02	充分满足	0.0011	基本满足	0.0006	一般满足	0	/	/	无灌溉条件	-0.0013
	排水条件	0.05	健全	0.0028	基本健全	0.0014	一般	0	/	/	无	-0.0033
区位因素	城镇影响度	0.11	<2千米	0.0062	2-3千米	0.0031	3-4千米	0	4-5千米	-0.0037	≥5千米	-0.0073
	农贸市场影响度	0.11	<1.5千米	0.0062	1.5-2.5千米	0.0031	2.5-3.5千米	0	3.5-4.5千米	-0.0037	≥4.5千米	-0.0073
	道路通达	0.09	<1千米	0.0051	1-2千米	0.002	2-3千米	0	3-4千米	-0.003	≥4千米	-0.006

	度				5				0		0	
	对外交通条件	0.09	阳山汽车客运站5千米内	0.0051	杜步、黎埠客运站5千米内	0.0025	各镇客运上下点3千米内	0	/	/	无	-0.0060
经济因素	田块形状	0.04	≥0.9	0.0023	0.7-0.9	0.0011	0.3-0.7	0	/	/	<0.3	-0.0027
	耕作距离	0.04	0-300米	0.0023	/	/	300-1000米	0	1000-2000米	-0.0013	≥2000米	-0.0027
	人均园地	0.05	<0.1亩/人	0.0028	/	/	0.1-0.2亩/人	0	/	/	≥0.2亩/人	-0.0033
	利用现状	0.02	果园	0.0011	/	/	茶园	0	/	/	其他园地	-0.0013
	经营效益	0.04	≥100亩	0.0023	/	/	20-100亩	0	/	/	<20亩	-0.0027

表4-15 阳山县III级集体园地价修正系数及说明表

因素	因子	权重	优		较优		一般		较差		劣	
			因素指标	系数	因素指标	系数	因素指标	系数	因素指标	系数	因素指标	系数
自然因素	地形坡度	0.07	<2°	0.0035	2° -5°	0.0018	5° -8° , 8° -15°	0	15° -25°	-0.0023	≥25°	-0.0046
	有效土层厚度	0.05	≥100厘米	0.0025	/	/	60-100厘米	0	30-60厘米	-0.0016	<30厘米	-0.0033
	土壤质地	0.05	轻壤、中壤、重壤	0.0025	沙壤土	0.0013	粘土	0	砂土	-0.0016	砾质土	-0.0033
	剖面构型	0.05	通体壤、壤砂壤	0.0025	壤粘壤	0.0013	砂粘粘、壤粘粘、粘砂粘、通体粘	0	砂粘砂、壤砂砂、通体砂、粘砂砂	-0.0016	通体砾	-0.0033
	岩石露头度	0.04	无	0.0020	/	/	轻度	0	中度	-0.0013	重度	-0.0026
	有机质含量	0.03	≥30克/千克	0.0015	20-30克/千克	0.0008	10-20克/千克	0	6-10克/千克	-0.0010	<6克/千克	-0.0020
	pH值	0.05	6.0-7.9	0.0025	5.5-6.0 , 7.9-8.5	0.0013	5.0-5.5	0	4.5-5.0	-0.0016	<4.5	-0.0033
	灌溉保证率	0.02	充分满足	0.0010	基本满足	0.0005	一般满足	0	/	/	无灌溉条件	-0.0013

	排水条件	0.05	健全	0.0025	基本健全	0.0013	一般	0	/	/	无	-0.0033
区位因素	城镇影响度	0.11	<2千米	0.0056	2-3千米	0.0028	3-4千米	0	4-5千米	-0.0036	≥5千米	-0.0072
	农贸市场影响度	0.11	<1.5千米	0.0056	1.5-2.5千米	0.0028	2.5-3.5千米	0	3.5-4.5千米	-0.0036	≥4.5千米	-0.0072
	道路通达度	0.09	<1千米	0.0046	1-2千米	0.0023	2-3千米	0	3-4千米	-0.0030	≥4千米	-0.0059
	对外交通条件	0.09	阳山汽车客运站5千米内	0.0046	杜步、黎埠客运站5千米内	0.0023	各镇客运上下点3千米内	0	/	/	无	-0.0059
经济因素	田块形状	0.04	≥0.9	0.0020	0.7-0.9	0.0010	0.3-0.7	0	/	/	<0.3	-0.0026
	耕作距离	0.04	0-300米	0.0020	/	/	300-1000米	0	1000-2000米	-0.0013	≥2000米	-0.0026
	人均园地	0.05	<0.1亩/人	0.0025	/	/	0.1-0.2亩/人	0	/	/	≥0.2亩/人	-0.0033
	利用现状	0.02	果园	0.0010	/	/	茶园	0	/	/	其他园地	-0.0013
	经营效益	0.04	≥100亩	0.0020	/	/	20-100亩	0	/	/	<20亩	-0.0026

表4-16 阳山县IV级集体园地价修正系数及说明表

因素	因子	权重	优		较优		一般		较劣		劣	
			因素指标	系数	因素指标	系数	因素指标	系数	因素指标	系数	因素指标	系数
自然因素	地形坡度	0.07	<2°	0.0045	2° -5°	0.0023	5° -8° , 8° -15°	0	15° -25°	-0.0022	≥25°	-0.0045
	有效土层厚度	0.05	≥100厘米	0.0032	/	/	60-100厘米	0	30-60厘米	-0.0016	<30厘米	-0.0032
	土壤质地	0.05	轻壤、中壤、重壤	0.0032	沙壤土	0.0016	粘土	0	砂土	-0.0016	砾质土	-0.0032
	剖面构型	0.05	通体壤、壤砂壤	0.0032	壤粘壤	0.0016	砂粘粘、壤粘粘、粘砂粘、	0	砂粘砂、壤砂砂、通体	-0.0016	通体砾	-0.0032

						通体粘		砂、粘砂砂				
岩石露头度	0.04	无	0.0026	/	/	轻度	0	中度	-0.0013	重度	-0.0026	
有机质含量	0.03	≥30克/千克	0.0019	20-30克/千克	0.0010	10-20克/千克	0	6-10克/千克	-0.0010	<6克/千克	-0.0019	
pH值	0.05	6.0-7.9	0.0032	5.5-6.0 7.9-8.5	0.0016	5.0-5.5	0	4.5-5.0	-0.0016	<4.5	-0.0032	
灌溉保证率	0.02	充分满足	0.0013	基本满足	0.0006	一般满足	0	/	/	无灌溉条件	-0.0013	
排水条件	0.05	健全	0.0032	基本健全	0.0016	一般	0	/	/	无	-0.0032	
区位因素	城镇影响度	0.11	<2千米	0.0071	2-3千米	0.0035	3-4千米	0	4-5千米	-0.0035	≥5千米	-0.0070
	农贸市场影响度	0.11	<1.5千米	0.0071	1.5-2.5千米	0.0035	2.5-3.5千米	0	3.5-4.5千米	-0.0035	≥4.5千米	-0.0070
	道路通达度	0.09	<1千米	0.0058	1-2千米	0.0029	2-3千米	0	3-4千米	-0.0029	≥4千米	-0.0057
	对外交通条件	0.09	阳山汽车客运站5千米内	0.0058	杜步、黎埠客运站5千米内	0.0029	各镇客运上下点3千米内	0	/	/	无	-0.0057
经济因素	田块形状	0.04	≥0.9	0.0026	0.7-0.9	0.0013	0.3-0.7	0	/	/	<0.3	-0.0026
	耕作距离	0.04	0-300米	0.0026	/	/	300-1000米	0	1000-2000米	-0.0013	≥2000米	-0.0026
	人均园地	0.05	<0.1亩/人	0.0032	/	/	0.1-0.2亩/人	0	/	/	≥0.2亩/人	-0.0032
	利用现状	0.02	果园	0.0013	/	/	茶园	0	/	/	其他园地	-0.0013
	经营效益	0.04	≥100亩	0.0026	/	/	20-100亩	0	/	/	<20亩	-0.0026

表4-17 阳山县 I 级集体林地价修正系数及说明表

因素	因子	权重	优		较优		一般		较差		劣	
			因素指标	系数	因素指标	系数	因素指标	系数	因素指标	系数	因素指标	系数
自然	地形坡度	0.12	<2°	0.0065	2° -5°	0.0033	5° -8° , 8° -15°	0	15° -25°	-0.0031	≥25°	-0.0063

因素	有效土层厚度	0.08	≥100厘米	0.0043	/	/	60-100厘米	0	30-60厘米	-0.0021	<30厘米	-0.0042
	土壤质地	0.07	轻壤、中壤、重壤	0.0038	沙壤土	0.0019	粘土	0	砂土	-0.0018	砾质土	-0.0037
	pH值	0.06	6.0-7.9	0.0033	5.5-6.0 , 7.9-8.5	0.0016	5.0-5.5	0	4.5-5.0	-0.0016	<4.5	-0.0031
	排水条件	0.07	健全	0.0038	基本健全	0.0019	一般	0	/	/	无	-0.0037
区位因素	城镇影响度	0.11	<2千米	0.0060	2-3千米	0.0030	3-4千米	0	4-5千米	-0.0029	≥5千米	-0.0058
	农贸市场影响度	0.11	<1.5千米	0.0060	1.5-2.5千米	0.0030	2.5-3.5千米	0	3.5-4.5千米	-0.0029	≥4.5千米	-0.0058
	道路通达度	0.11	<1千米	0.0060	1-2千米	0.0030	2-3千米	0	3-4千米	-0.0029	≥4千米	-0.0058
	对外交通条件	0.11	阳山汽车客运站5千米内	0.0060	杜步、黎埠客运站5千米内	0.0030	各镇客运上下点3千米内	0	/	/	无	-0.0058
经济因素	人均林地	0.05	<5亩/人	0.0027	/	/	5-10亩/人	0	/	/	≥10亩/人	-0.0026
	利用现状	0.06	有林地	0.0033	/	/	灌木林地	0	/	/	其他林地	-0.0031
	经营效益	0.05	≥150亩	0.0027	/	/	50-150亩	0	/	/	<50亩	-0.0026

表4-18 阳山县Ⅱ级集体林地价修正系数及说明表

因素	因子	权重	优		较优		一般		较劣		劣	
			因素指标	系数	因素指标	系数	因素指标	系数	因素指标	系数	因素指标	系数
自然因素	地形坡度	0.12	<2°	0.0071	2°-5°	0.0036	5°-8° , 8°-15°	0	15°-25°	-0.0028	≥25°	-0.0056
	有效土层厚度	0.08	≥100厘米	0.0047	/	/	60-100厘米	0	30-60厘米	-0.0019	<30厘米	-0.0037
	土壤质地	0.07	轻壤、中壤、重壤	0.0041	沙壤土	0.0021	粘土	0	砂土	-0.0016	砾质土	-0.0033
	pH值	0.06	6.0-7.9	0.0033	5.5-6.0 ,	0.0018	5.0-5.5	0	4.5-5.0	-0.0016	<4.5	-0.0031

		6		6	7.9-8.5					4		
	排水条件	0.07	健全	0.0041	基本健全	0.0021	一般	0	/	/	无	-0.0033
区位因素	城镇影响度	0.11	<2千米	0.0065	2-3千米	0.0033	3-4千米	0	4-5千米	-0.0026	≥5千米	-0.0051
	农贸市场影响度	0.11	<1.5千米	0.0065	1.5-2.5千米	0.0033	2.5-3.5千米	0	3.5-4.5千米	-0.0026	≥4.5千米	-0.0051
	道路通达度	0.11	<1千米	0.0065	1-2千米	0.0033	2-3千米	0	3-4千米	-0.0026	≥4千米	-0.0051
	对外交通条件	0.11	阳山汽车客运站5千米内	0.0065	杜步、黎埠客运站5千米内	0.0033	各镇客运上下点3千米内	0	/	/	无	-0.0051
经济因素	人均林地	0.05	<5亩/人	0.0030	/	/	5-10亩/人	0	/	/	≥10亩/人	-0.0023
	利用现状	0.06	有林地	0.0036	/	/	灌木林地	0	/	/	其他林地	-0.0028
	经营效益	0.05	≥150亩	0.0030	/	/	50-150亩	0	/	/	<50亩	-0.0023

表4-19 阳山县III级集体林地价修正系数及说明表

因素	因子	权重	优		较优		一般		较劣		劣	
			因素指标	系数	因素指标	系数	因素指标	系数	因素指标	系数	因素指标	系数
自然因素	地形坡度	0.12	<2°	0.0083	2° -5°	0.0041	5° -8° , 8° -15°	0	15° -25°	-0.0037	≥25°	-0.0073
	有效土层厚度	0.08	≥100厘米	0.0055	/	/	60-100厘米	0	30-60厘米	-0.0024	<30厘米	-0.0049
	土壤质地	0.07	轻壤、中壤、重壤	0.0048	沙壤土	0.0024	粘土	0	砂土	-0.0021	砾质土	-0.0043
	pH值	0.06	6.0-7.9	0.0041	5.5-6.0 , 7.9-8.5	0.0021	5.0-5.5	0	4.5-5.0	-0.0018	<4.5	-0.0037
	排水条件	0.07	健全	0.0048	基本健全	0.0024	一般	0	/	/	无	-0.0043
区位	城镇影响度	0.11	<2千米	0.0076	2-3千米	0.0038	3-4千米	0	4-5千米	-0.0033	≥5千米	-0.0067
	农贸市场影	0.11	<1.5千米	0.0076	1.5-2.5千米	0.0038	2.5-3.5千米	0	3.5-4.5	-0.0033	≥4.5千	-0.0067

因素	响度							千米		米		
	道路通达度	0.11	<1千米	0.0076	1-2千米	0.0038	2-3千米	0	3-4千米	-0.0033	≥4千米	-0.0067
	对外交通条件	0.11	阳山汽车客运站5千米内	0.0076	杜步、黎埠客运站5千米内	0.0038	各镇客运上下点3千米内	0	/	/	无	-0.0067
经济因素	人均林地	0.05	<5亩/人	0.0035	/	/	5-10亩/人	0	/	/	≥10亩/人	-0.0030
	利用现状	0.06	有林地	0.0041	/	/	灌木林地	0	/	/	其他林地	-0.0037
	经营效益	0.05	≥150亩	0.0035	/	/	50-150亩	0	/	/	<50亩	-0.0030

表4-20 阳山县IV级集体林地价修正系数及说明表

因素	因子	权重	优		较优		一般		较劣		劣	
			因素指标	系数	因素指标	系数	因素指标	系数	因素指标	系数	因素指标	系数
自然因素	地形坡度	0.12	<2°	0.0062	2° -5°	0.0031	5° -8° , 8° -15°	0	15° -25°	-0.0035	≥25°	-0.0069
	有效土层厚度	0.08	≥100厘米	0.0041	/	/	60-100厘米	0	30-60厘米	-0.0023	<30厘米	-0.0046
	土壤质地	0.07	轻壤、中壤、重壤	0.0036	沙壤土	0.0018	粘土	0	砂土	-0.0020	砾质土	-0.0040
	pH值	0.06	6.0-7.9	0.0031	5.5-6.0 , 7.9-8.5	0.0015	5.0-5.5	0	4.5-5.0	-0.0017	<4.5	-0.0035
	排水条件	0.07	健全	0.0036	基本健全	0.0018	一般	0	/	/	无	-0.0040
区位因素	城镇影响度	0.11	<2千米	0.0056	2-3千米	0.0028	3-4千米	0	4-5千米	-0.0032	≥5千米	-0.0063
	农贸市场影响度	0.11	<1.5千米	0.0056	1.5-2.5千米	0.0028	2.5-3.5千米	0	3.5-4.5千米	-0.0032	≥4.5千米	-0.0063
	道路通达度	0.11	<1千米	0.0056	1-2千米	0.0028	2-3千米	0	3-4千米	-0.0032	≥4千米	-0.0063
	对外交通条件	0.11	阳山汽车客运站5千米内	0.0056	杜步、黎埠客运站5千米内	0.0028	各镇客运上下点3千米内	0	/	/	无	-0.0063

经济因素	人均林地	0.05	<5亩/人	0.0026	/	/	5-10亩/人	0	/	/	≥10亩/人	-0.0029
	利用现状	0.06	有林地	0.0031	/	/	灌木林地	0	/	/	其他林地	-0.0035
	经营效益	0.05	≥150亩	0.0026	/	/	50-150亩	0	/	/	<50亩	-0.0029

表4-21 阳山县 I 级集体水域水利设施用地地价修正系数及说明表

因素	因子	权重	优		较优		一般		较差		劣	
			因素指标	系数	因素指标	系数	因素指标	系数	因素指标	系数	因素指标	系数
自然因素	地形坡度	0.07	<2°	0.0040	2° -5°	0.0020	5° -8° , 8° -15°	0	15° -25°	-0.0018	≥25°	-0.0036
	鱼塘水质	0.12	好	0.0068	/	/	中	0	/	/	差	-0.0062
	排水条件	0.06	健全	0.0034	基本健全	0.0017	一般	0	/	/	无	-0.0031
	水源保障率	0.05	充分满足	0.0028	基本满足	0.0014	一般满足	0	/	/	无灌溉条件	-0.0026
区位因素	城镇影响度	0.11	<2千米	0.0062	2-3千米	0.0031	3-4千米	0	4-5千米	-0.0028	≥5千米	-0.0057
	农贸市场影响度	0.1	<1.5千米	0.0057	1.5-2.5千米	0.0028	2.5-3.5千米	0	3.5-4.5千米	-0.0026	≥4.5千米	-0.0052
	道路通达度	0.1	<1千米	0.0057	1-2千米	0.0028	2-3千米	0	3-4千米	-0.0026	≥4千米	-0.0052
	对外交通条件	0.09	阳山汽车客运站5千米内	0.0051	杜步、黎埠客运站5千米内	0.0026	各镇客运上下点3千米内	0	/	/	无	-0.0046
经济因素	供电条件	0.09	健全	0.0051	基本健全	0.0026	一般	0	/	/	无	-0.0046
	鱼塘大小	0.03	≥20亩	0.0017	/	/	10-20亩	0	/	/	<10亩	-0.0015
	鱼塘形状	0.03	≥0.9	0.0017	0.7-0.9	0.0009	0.3-0.7	0	/	/	<0.3	-0.0015
	作业距离	0.03	0-300米	0.0017	/	/	300-1000米	0	1000-2000米	-0.0008	≥2000米	-0.0015
	利用现状	0.06	鱼苗塘与优质鱼鱼塘	0.0034	/	/	常规养殖鱼种	0	/	/	灌溉与养鱼并存	-0.0031

	人均坑塘水面	0.06	<0.01亩/人	0.0034	/	/	0.01-0.05亩/人	0	/	/	≥0.05亩/人	-0.0031
--	--------	------	----------	--------	---	---	--------------	---	---	---	----------	---------

表4-22 阳山县Ⅱ级集体水域水利设施用地地价修正系数及说明表

因素	因子	权重	优		较优		一般		较劣		劣	
			因素指标	系数	因素指标	系数	因素指标	系数	因素指标	系数	因素指标	系数
自然因素	地形坡度	0.07	<2°	0.0032	2° -5°	0.0016	5° -8° , 8° -15°	0	15° -25°	-0.0016	≥25°	-0.0032
	鱼塘水质	0.12	好	0.0055	/	/	中	0	/	/	差	-0.0056
	排水条件	0.06	健全	0.0027	基本健全	0.0014	一般	0	/	/	无	-0.0028
	水源保障率	0.05	充分满足	0.0023	基本满足	0.0011	一般满足	0	/	/	无灌溉条件	-0.0023
区位因素	城镇影响度	0.11	<2千米	0.0050	2-3千米	0.0025	3-4千米	0	4-5千米	-0.0025	≥5千米	-0.0051
	农贸市场影响度	0.1	<1.5千米	0.0046	1.5-2.5千米	0.0023	2.5-3.5千米	0	3.5-4.5千米	-0.0023	≥4.5千米	-0.0046
	道路通达度	0.1	<1千米	0.0046	1-2千米	0.0023	2-3千米	0	3-4千米	-0.0023	≥4千米	-0.0046
	对外交通条件	0.09	阳山汽车客运站5千米内	0.0041	杜步、黎埠客运站5千米内	0.0020	各镇客运上下点3千米内	0	/	/	无	-0.0042
经济因素	供电条件	0.09	健全	0.0041	基本健全	0.0020	一般	0	/	/	无	-0.0042
	鱼塘大小	0.03	≥20亩	0.0014	/	/	10-20亩	0	/	/	<10亩	-0.0014
	鱼塘形状	0.03	≥0.9	0.0014	0.7-0.9	0.0007	0.3-0.7	0	/	/	<0.3	-0.0014
	作业距离	0.03	0-300米	0.0014	/	/	300-1000米	0	1000-2000米	-0.0007	≥2000米	-0.0014
	利用现状	0.06	鱼苗塘与优质鱼鱼塘	0.0027	/	/	常规养殖鱼种	0	/	/	灌溉与养鱼并存	-0.0028
	人均坑塘水面	0.06	<0.01亩/人	0.0027	/	/	0.01-0.05亩/人	0	/	/	≥0.05亩/人	-0.0028

表4-23 阳山县Ⅲ级集体水域水利设施用地地价修正系数及说明表

因	因子	权重	优	较优	一般	较劣	劣
---	----	----	---	----	----	----	---

素			因素指标	系数	因素指标	系数	因素指标	系数	因素指标	系数	因素指标	系数
自然因素	地形坡度	0.07	<2°	0.0036	2° -5°	0.0018	5° -8° , 8° -15°	0	15° -25°	-0.0017	≥25°	-0.0035
	鱼塘水质	0.12	好	0.0062	/	/	中	0	/	/	差	-0.0060
	排水条件	0.06	健全	0.0031	基本健全	0.0016	一般	0	/	/	无	-0.0030
	水源保障率	0.05	充分满足	0.0026	基本满足	0.0013	一般满足	0	/	/	无灌溉条件	-0.0025
区位因素	城镇影响度	0.11	<2千米	0.0057	2-3千米	0.0029	3-4千米	0	4-5千米	-0.0027	≥5千米	-0.0055
	农贸市场影响度	0.1	<1.5千米	0.0052	1.5-2.5千米	0.0026	2.5-3.5千米	0	3.5-4.5千米	-0.0025	≥4.5千米	-0.0050
	道路通达度	0.1	<1千米	0.0052	1-2千米	0.0026	2-3千米	0	3-4千米	-0.0025	≥4千米	-0.0050
	对外交通条件	0.09	阳山汽车客运站5千米内	0.0047	杜步、黎埠客运站5千米内	0.0023	各镇客运上下点3千米内	0	/	/	无	-0.0045
经济因素	供电条件	0.09	健全	0.0047	基本健全	0.0023	一般	0	/	/	无	-0.0045
	鱼塘大小	0.03	≥20亩	0.0016	/	/	10-20亩	0	/	/	<10亩	-0.0015
	鱼塘形状	0.03	≥0.9	0.0016	0.7-0.9	0.0008	0.3-0.7	0	/	/	<0.3	-0.0015
	作业距离	0.03	0-300米	0.0016	/	/	300-1000米	0	1000-2000米	-0.0007	≥2000米	-0.0015
	利用现状	0.06	鱼苗塘与优质鱼鱼塘	0.0031	/	/	常规养殖鱼种	0	/	/	灌溉与养鱼并存	-0.0030
	人均坑塘水面	0.06	<0.01亩/人	0.0031	/	/	0.01-0.05亩/人	0	/	/	≥0.05亩/人	-0.0030

表4-24 阳山县IV级集体水域水利设施用地地价修正系数及说明表

因素	因子	权重	优		较优		一般		较劣		劣	
			因素指标	系数	因素指标	系数	因素指标	系数	因素指标	系数	因素指标	系数
自然	地形坡度	0.07	<2°	0.0043	2° -5°	0.0022	5° -8° , 8° -15°	0	15° -25°	-0.0020	≥25°	-0.0039
	鱼塘水质	0.12	好	0.0074	/	/	中	0	/	/	差	-0.0068

因素	排水条件	0.06	健全	0.0037	基本健全	0.0019	一般	0	/	/	无	-0.0034
	水源保障率	0.05	充分满足	0.0031	基本满足	0.0015	一般满足	0	/	/	无灌溉条件	-0.0028
区位因素	城镇影响度	0.11	<2千米	0.0068	2-3千米	0.0034	3-4千米	0	4-5千米	-0.0031	≥5千米	-0.0062
	农贸市场影响度	0.1	<1.5千米	0.0062	1.5-2.5千米	0.0031	2.5-3.5千米	0	3.5-4.5千米	-0.0028	≥4.5千米	-0.0056
	道路通达度	0.1	<1千米	0.0062	1-2千米	0.0031	2-3千米	0	3-4千米	-0.0028	≥4千米	-0.0056
	对外交通条件	0.09	阳山汽车客运站5千米内	0.0056	杜步、黎埠客运站5千米内	0.0028	各镇客运上下点3千米内	0	/	/	无	-0.0051
经济因素	供电条件	0.09	健全	0.0056	基本健全	0.0028	一般	0	/	/	无	-0.0051
	鱼塘大小	0.03	≥20亩	0.0019	/	/	10-20亩	0	/	/	<10亩	-0.0017
	鱼塘形状	0.03	≥0.9	0.0019	0.7-0.9	0.0009	0.3-0.7	0	/	/	<0.3	-0.0017
	作业距离	0.03	0-300米	0.0019	/	/	300-1000米	0	1000-2000米	-0.0008	≥2000米	-0.0017
	利用现状	0.06	鱼苗塘与优质鱼鱼塘	0.0037	/	/	常规养殖鱼种	0	/	/	灌溉与养鱼并存	-0.0034
	人均坑塘水面	0.06	<0.01亩/人	0.0037	/	/	0.01-0.05亩/人	0	/	/	≥0.05亩/人	-0.0034

## 4.3 其他用地类型修正系数

在实际评估工作中常常会遇到除耕地、园地、水域及水利设施用地、林地、未利用地等用地外的其他类型的用地，如沟渠、裸地等。结合阳山县实际情况，分析阳山县不同用地类型的地价水平和有关交易案例，综合确定阳山县其他用途土地用地类型修正系数如下表。

表 4-25 集体农用地基准地价土地利用类型修正系数表

一级用地类型	二级用地类型	含义	修正基数	修正系数
耕地	水田	指用于种植水稻、莲藕等水生农作物的耕地。包括实行水生、旱生农作物轮种的耕地	水田	1.00
	水浇地	指有水源保证和灌溉设施，在一般年景能正常灌溉，种植旱生农作物（含蔬菜）的耕地，包括种植蔬菜的非工厂的大棚用地	水田	0.92
	旱地	指无灌溉设施，主要靠天然降水种植旱生农作物的耕地，包括没有灌溉设施，仅靠引洪淤灌的耕地	旱地	1.0
园地	果园	指种植果树的园地	园地	1.0
	茶园	指种植茶树的园地	园地	1.4
	橡胶园	指种植橡胶树的园地	园地	1.2
	其他园地	指种植桑树、可可、咖啡、油棕、胡椒、药材等其他多年生作物的园地	园地	1.2
林地	乔木林地	指乔木郁闭度 $\geq 0.2$ 的林地，不包括森林沼泽	林地	1.0
	竹林地	指生长竹类植物，郁闭度 $\geq 0.2$ 的林地	林地	1.2
	红树林地	指沿海生长红树植物的林地	林地	1.1
	森林沼泽	以乔木森林植物为优势群落的淡水沼泽	林地	0.8
	灌木林地	指灌木覆盖度 $\geq 40\%$ 的林地，不包括灌丛沼泽	林地	0.8
	灌丛沼泽	以灌丛植物为优势群落的淡水沼泽	林地	0.8
	其他林地	包括疏林地（树木郁闭度 $\geq 0.1$ 、小于 $0.2$ 的林地）、未成林地、迹地等林地，不包括苗圃等林地	林地	0.9
草地	天然牧草地	指以天然草本植物为主，用于放牧或割草的草地，包括实施禁牧措施的草地，不包括沼泽草地	林地	0.8
坑塘水面	河流水面	指天然形成或人工开挖河流常水位岸线之间的水面，不包括被堤坝拦截后形成的水库区段水面	坑塘水面	1.4
	湖泊水面	指天然形成的积水区常水位岸线所围成的水	坑塘	1.4

	面	水面		
水库水面	指人工拦截汇集而成的总库容 $\geq 10$ 万 $m^3$ 的水库正常蓄水位岸线所围成的水面	坑塘水面	1.3	
坑塘水面	指人工开挖或天然形成的蓄水量 $< 10$ 万 $m^3$ 的坑塘常水位岸线所围成的水面	坑塘水面	1.0	
沟渠	指人工修建，南方宽度 $\geq 1.0$ m、北方宽度 $\geq 2.0$ m用于引、排、灌的渠道，包括渠槽、渠堤、护堤林及小型泵站	坑塘水面	1.2	
其他农用地	田坎	指梯田及梯状坡地耕地中，主要用途拦蓄水和护坡，南方宽度 $\geq 1.0$ m、北方宽度 $\geq 2.0$ m的地坎	耕地	0.95
	农村道路	在农村范围内，南方宽度 $\geq 1.0$ m、 $\leq 8$ m，北方宽度 $\geq 2.0$ m、 $\leq 8$ m，用于村间、田间交通运输，并在国家公路网络体系之外，以服务于农村农业生产为主要用途的道路（含机耕道）	耕地	1.25
	设施农用地	指直接用于经营性畜禽养殖生产设施及附属设施用地；直接用于作物栽培或水产养殖等农产品生产的设施及附属设施用地；直接用于设施农业项目辅助生产的设施用地；晾晒场、粮食果品烘干设施、粮食和农资临时存放场所、大型农机具临时存放场所等规模化粮食生产所必需的配套设施用地	耕地	1.40

#### 4.4 地价修正体系应用说明

集体农用地宗地价格评估可采用基准地价系数修正法。基准地价系数修正法，是利用集体农用地级别基准地价和宗地地价修正系数表等评估成果，按照替代原则，就待估宗地的区域条件和个别条件与其所处区域的平均条件相比较，并对照修正系数表，选取相应的修正系数对基准地价进行修正，从而求取待估宗地在估价日期价格的方法。级别基准地价系数修正法评估流程如下：

##### 4.4.1 收集、整理集体农用地定级估价成果资料

资料主要包括：集体农用地级别基准地价图（表）、集体农用地宗地地价修正系数表和相应的因素条件说明表。

##### 4.4.2 确定待估宗地所处的集体农用地级别和基准地价

确定待估宗地所处的集体农用地级别，得到该级别所对应的集体农用地基准地价，选择相应的宗地地价修正系数表和因素条件说明表。

##### 4.4.3 调查宗地地价影响因素的指标条件

通过实地调查和图上量算，获取影响宗地地价的因素指标。

#### 4.4.4 确定修正系数

将宗地的因素指标条件与相应的修正因素条件说明进行比较，确定待估宗地对应各项修正因子的优劣状况，再查找修正系数表确定宗地各项修正因子应修正的比率，即修正系数。

#### 4.4.5 计算宗地地价

利用如下公式计算宗地地价：

$$P = P_0 \times \left(1 \pm \sum K\right) \times K_y$$

式中：——待估宗地地价；  
——待估宗地对应的基准地价；  
——待估宗地地价影响因素修正系数和；  
——承包经营权年期修正系数。

- 附件：1. 阳山县 2020 年集体农用地耕地级别分布图  
2. 阳山县 2020 年集体农用地园地级别分布图  
3. 阳山县 2020 年集体农用地林地级别分布图  
4. 阳山县 2020 年集体农用地坑塘水面级别分布图

# 阳山县人民政府办公室关于印发阳山县 全面推行证明事项告知承诺制 工作实施方案的通知

阳府办函〔2021〕38号

各乡镇人民政府，县政府各部门、各直属机构：

《阳山县全面推行证明事项告知承诺制工作实施方案》已经县人民政府同意，现印发给你们，请认真组织实施。实施过程中遇到的问题，请径向县司法局反映。县司法局要做好指导协调，并会同有关部门加强监督检查和跟踪评估，重要情况及时报告县政府。

阳山县人民政府办公室

2021年9月18日

## 阳山县全面推行证明事项告知承诺制 工作实施方案

为贯彻落实国家、省和市关于减证便民、提升服务的决策部署和工作要求，不断完善政府管理方式，优化我县营商环境，提高政府服务能力和工作水平，根据《国务院办公厅关于全面推行证明事项和涉企经营许可事项告知承诺制的指导意见》（国办发〔2020〕42号）、《广东省全面推行证明事项告知承诺制工作实施方案》（粤办函〔2020〕334号）和《清远市人民政府办公室关于印发清远市全面推行证明事项告知承诺制工作实施方案的通知》（清府办函〔2021〕94号），结合我县实际，制定本实施方案。

### 一、工作目标

对本县行政机关或者法律法规授权的具有管理公共事务职能的组织（以下统称行政机关）办理行政许可、行政确认、行政给付等依申请的行政事项（以下简称行政事项）要求提供的证明材料，实行证明事项告知承诺制，以行政机关清楚告知、企业和

群众诚信守诺为重点，推动形成标准公开、规则公平、预期明确、各负其责、信用监管的治理模式，从制度层面进一步解决企业和群众办证多、办事难等问题。

## 二、适用范围

### （一）概念定义

本实施方案所称证明，是指公民、法人和其他组织在向行政机关申请办理行政事项时依法需要提供的，由行政机关或者其他机构出具、用以描述客观事实或者表明符合特定条件的材料，包括身份证明、户籍证明、亲属关系证明、营业执照、许可证书、批准证书、资格资质证书、权利权属证书、符合性证明或者需由基层群众性自治组织出具的证明等。公民、法人和其他组织自行出具，表明情况属实的具有保证或说明性质的有关材料，不属于证明事项。

本实施方案所称证明事项告知承诺制，是指公民、法人和其他组织在向行政机关申请办理行政事项时，行政机关以书面形式（含电子文本，下同）将证明义务、证明内容以及不实承诺的法律责任一次性告知申请人，申请人书面承诺已经符合告知的相关要求并愿意承担不实承诺的法律责任，行政机关不再索要有关证明并依据书面承诺办理相关行政事项的工作机制。

### （二）适用条件

法律法规或者国务院决定规定的证明事项，凡是与企业 and 群众生产生活密切相关、使用频次较高或者获取难度较大的，原则上都要实行告知承诺制，特别是涉及户籍管理、市场主体准营、资格考试、社会保险、社会救助、健康体检、法律服务等方面的证明事项，要尽快实行。其他证明事项，也要按照最大限度利民便民原则实行告知承诺制。不适用告知承诺制的事项按照国办发〔2020〕42号文的要求确定。

## 三、工作任务

### （一）严格执行国家、省、市公布的告知承诺制证明事项清单

县直有关部门要严格执行国家、省、市制定并公布的在全国、全省、全市范围内适用的告知承诺制证明事项清单。县直有关部门参照市级行政机关的做法，在2021年9月30日前明确并公布本单位实施的告知承诺制证明事项清单。县直有关部门需结合上述时间节点同步将公布情况报送县司法局备案。

### （二）明确适用情形

对于实行告知承诺制的证明事项，申请人可自主选择是否采用告知承诺制方式办理。申请人不愿承诺或者无法承诺的，要提交法律法规或者国务院决定要求的证明。申请人有较严重的不良信用记录或者存在曾作出虚假承诺等情形的，在信用修复前不适用告知承诺制。

### （三）规范办事流程

对于实行告知承诺制的证明事项，要按照全面准确、权责清晰、形式统一的要求，

由实施单位制定告知承诺制工作规程，修改完善办事指南，制作告知承诺书格式文本。书面告知的内容要包括证明事项名称、用途、设定依据、证明内容，承诺的效力和不实承诺可能承担的民事、行政、刑事责任，行政机关核查权力，承诺书是否公开、公开范围及时限等。书面承诺的内容要包括申请人已知晓告知事项、已符合相关条件、愿意承担不实承诺的法律责任以及承诺的意思表示真实等。电子证照原则上与纸质证照具有同等效力，通过推广应用电子证照、采取电子证照归档等方式，进一步精简办事材料。

县直有关部门参照市级行政机关的做法，在2021年9月30日前完成工作规程、办事指南的编制工作，并向社会公布告知承诺书格式文本（参考样式详见附件1）。县直有关部门需结合对应时间节点同步将工作规程、办事指南、告知承诺书格式文本的公开情况报县司法局备案。国家、省、市行政机关制定了在一定范围内统一适用的告知承诺制工作规程、告知承诺书等规范执法文书的，县直有关部门可以在相应范围内直接执行，也可以结合工作实际，进一步细化本单位工作规程或办事指南。

县直有关部门要通过政务服务办事大厅、部门网站、部门办公场所、办事窗口等公共服务平台，公开线上线下办事指南及告知承诺书格式文本，方便申请人查阅或下载。

#### （四）加强信息核查

县直有关部门要充分利用全国一体化政务服务平台、粤政易、市公共信用信息平台或者区块链技术等收集、比对证明事项相关数据，实施在线核查。各行政机关要确保共享数据的真实性和准确性，对现阶段相关数据不完整或者尚未实现网络共享的，可建立部门间协查机制，商请其他行政机关协助核查（参考样式详见附件2）。确需进行现场核查的，要优化工作程序，加强业务协同，提高核查效率。

#### （五）注重风险防范

县直有关部门要加强信用监管，积极开展告知承诺信用管理制度建设，建立完善告知承诺信用信息记录、归集、推送工作机制，科学界定告知承诺失信行为，依法加大失信惩戒力度，根据虚假承诺造成的社会影响进行失信程度分级，区分不同失信情形实施相应惩戒措施，依法保护个人信息和商业秘密；依托市公共信用信息平台，探索建立事前信用预警系统，对申请人进行信用评估，加强事前风险防控。对涉及经济利益价值较高、事中事后核查难度较大的事项，可探索引入责任保险制度，降低实行告知承诺制可能引发的行政赔偿风险。对有关告知承诺制的投诉举报要及时处理。

### 四、组织保障

#### （一）加强组织领导

县直有关部门主要负责同志为本单位全面推行证明事项告知承诺制工作的第一负责人，要亲自谋划部署、研究推动工作。

我县建立由县司法局、县政务服务数据管理局、县发展改革局、县市场监管局、县民政局、县公安局、县财政局等部门组成的全面推行证明事项告知承诺制工作小组，办公室设在县司法局，负责统筹协调县级推行证明事项告知承诺制工作。

### （二）加强信息共享

县直有关部门要认真贯彻落实《国务院关于在线政务服务的若干规定》及我省有关规定，结合全面推行证明事项告知承诺制工作，积极解决政务信息资源共享不畅问题。县直有关部门定期整理证明事项信息共享需求报县政务服务数据管理局，县政务服务数据管理局根据部门需求对接省电子证照系统、省大数据门户，为证明事项告知承诺制在线核查提供支撑保障。

### （三）加强学习培训

县直有关部门要加强对本单位证明事项告知承诺制推行工作的学习和指导，通过报刊、广播、电视、互联网等渠道进行全方位宣传，营造良好社会氛围，确保工作有力有序推进。县政务服务中心和其他办事窗口工作人员要组织开展业务培训，熟练掌握工作要求。

### （四）加强督促检查

将县直有关部门推行证明事项告知承诺制有关工作情况纳入法治阳山建设考评、依法行政考评和年度法治政府建设督察内容，并将告知承诺制推行率、证明信息共享情况、部门协查配合情况等作为重要评价因素。对推行不力、推诿扯皮等问题予以通报，对违纪违法的单位及人员依纪依法问责。行政机关实行证明事项告知承诺制后出具错误决定，系因申请人不实承诺、核查环节信息错误等情形导致的，按照“权责一致、尽职免责、失职追责”原则，对相关单位及人员依纪依法免除相关责任或者从轻处理。为统筹做好全面推行证明事项告知承诺制工作，请县直有关部门于2021年9月23日前将《全面推行证明事项告知承诺制工作通讯联络表》（详见附件3）通过清远市粤政易协同办公平台报送至县司法局，并于2021年12月10日前将工作落实情况报送县司法局。

- 附件：1. 证明事项告知承诺书（参考样式）  
2. 证明事项信息协查函（参考样式）  
3. 全面推行证明事项告知承诺制工作通讯联络表

## 附件1

# 证明事项告知承诺书（参考样式）

（行政事项名称）

## 一、基本信息

### （一）申请人

姓名/名称：\_\_\_\_\_ 联系方式：\_\_\_\_\_

证件类型：身份证军官证残疾人证营业执照其他

证件号码：\_\_\_\_\_

### （二）行政机关

名称：\_\_\_\_\_ 联系方式：\_\_\_\_\_

## 二、行政机关告知内容

### （一）证明事项名称和证明内容

下列证明事项实行告知承诺制，申请人可以自主选择是否采用告知承诺制方式办理。不愿承诺或者无法承诺的，应当提交法律法规或者国务院决定要求的证明：

1. 居民户口本，证明申请人符合……
2. XX 资格证，证明申请人具备……
3. XXX 证明，证明申请人不存在……的情况
4. XXXXX，证明……

### （二）证明用途

办理：（行政事项名称）

### （三）法律法规设定依据

《XX 条例》第 X 条第 X 款第 X 项、第 X 项

### （四）承诺的效力

申请人书面承诺符合告知的条件、要求，并愿意承担不实承诺的法律责任。申请人作出承诺后，行政机关不再索要有关证明，依据申请人的承诺办理相关事项。

### （五）行政机关核查权力

对于申请人选择采用告知承诺制方式办理的证明事项，行政机关有权根据实际情况，采用书面核查、网络核验、实地调查、公示核查等方式，对申请人是否符合承诺的情况进行核查。

### （六）不实承诺的责任

证明事项告知承诺失信行为信息纳入……（如广东省公共信用信息目录），对申请人隐瞒真实情况、提供虚假承诺办理有关事项的，依法作出如下处理：

……

### 三、申请人承诺

申请人现作出下列承诺：

（一）本人（本企业/本组织）已经知晓行政机关告知的全部内容；

（二）本人（本企业/本组织）符合行政机关告知的条件、要求，并选择对以下证明事项采用告知承诺制办理：

户口本 XX 资格证 XX 证明

（三）本人（本企业/本组织）愿意承担不实承诺的法律责任；

（四）本人（本企业/本组织）填写的告知承诺内容信息真实、准确；

（五）上述承诺是本人（本企业/本组织）真实的意思表示。

申请人：\_\_\_\_（签名/盖章） 行政机关（公章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_日期：\_\_\_\_\_

（本文书一式两份，行政机关与申请人各执一份）

## 附件2

## 证明事项信息协查函（参考样式）

XXX 部门：

我单位办理的\_\_\_\_（行政事项名称）\_\_\_\_实行证明事项告知承诺制。因\_\_\_\_（比如：现有条件无法实现在线核查）\_\_\_\_，请你单位协助对以下申请人关于\_\_\_\_（证明事项名称）\_\_\_\_的情况进行核查：

1. XXX，身份证号码/统一社会信用代码 XXX，是否持有 XX 证书：

是，现行有效（复印件附后）

否，未获得该证书

证书已失效

2. XXX，身份证号码/统一社会信用代码 XXX，是否存在……情况：

是，情况属实

否，实际情况为：\_\_\_\_\_

相关情况无法查实

3. XXX，身份证号码/统一社会信用代码 XXX……

由于该行政事项的法定办理时限为\_\_\_\_工作日，请尽快协助我单位开展调查核实，并在\_\_\_\_日内函复我单位为盼。

附件 3

## 全面推行证明事项告知承诺制工作 通讯联络表

单位名称（盖章）：\_\_\_\_\_

类别	姓名	职务	联系电话	
			办公电话	移动电话
分管领导				
联络员				

# 解读《阳山县开展畜禽养殖禁养区规模化养殖场（小区）和养殖专业户清理整治工作方案》

## 一、制定背景

根据《畜禽规模养殖污染防治条例》、《关于印发〈广东省畜禽养殖水污染防治方案〉的通知》（粤农〔2016〕222号）、《阳山县人民政府关于印发阳山县畜禽养殖禁养区划定调整方案的通知》（阳府〔2020〕48号）和《清远市人民政府办公室关于开展畜禽养殖禁养区规模化养殖场（小区）和养殖专业户清理整治工作的通知》（清环〔2021〕112号）等文件要求，2021年8月，我县拟定了《阳山县开展畜禽养殖禁养区规模化养殖场（小区）和养殖专业户清理整治工作方案》（以下简称《方案》）并予以公告。

## 二、主要内容说明

《阳山县开展畜禽养殖禁养区规模化养殖场（小区）和养殖专业户清理整治工作方案》主要内容共有6大点，重点是明确本轮清理整治工作的指导思想和目标任务，确定清理清拆对象、清拆补助标准和工作步骤等内容，同时提出了保障措施和工作要求等。

第一大点“指导思想”，介绍清理整治工作的指导思想。

第二大点“工作目标”，明确清理整治工作的目标任务和时间节点。

第三大点“清理整治范围及补偿事项”，根据《阳山县人民政府关于印发阳山县畜禽养殖禁养区划定调整方案的通知》及《关于印发〈广东省畜禽养殖水污染防治方案〉的通知》明确清理整治工作对象，同时明确相关补偿事项。

第四大点“工作步骤”，明确清理整治工作的步骤包括调查摸底阶段、宣传发动阶段、全面清理整治阶段（2021年8月中旬至12月）、“回头看”阶段（2022年1月至2月）。

第五大点“保障措施”，介绍清理整治工作的组织领导机构，明确有关部门的职责分工。

第六大点“工作要求”，明确和强调清理整治工作的有关要求。

## 三、解读途径

阳山县政府门户网站 <http://www.yangshan.gov.cn/>

# 解读《阳山县农村集体资产交易管理办法》

阳山县农业农村局组织修订了《阳山县农村集体资产交易管理办法》（以下简称《办法》），经征求各有关单位和公开征求意见，县政府会议研究审议通过，现就文件的主要内容解读如下：

## 一、修订的必要性

根据《中共中央 国务院关于稳步推进农村集体产权制度改革的意见》《国务院关于批转发展改革委等部门法人和其他组织统一社会信用代码制度建设总体方案的通知》的要求，对加强农村集体资产管理、开展集体产权制度改革、发展农村集体经济提出明确要求，并要求各地“抓紧研究制定农村集体经济组织方面的法律”。农村集体经济组织是农村集体资产的管理主体。2021年实施的《民法典》中，也将农村集体经济组织定位为特别法人。而农村集体经济组织登记赋码是深化农村集体产权制度改革的重要任务，也是建立统一社会信用代码制度的迫切需要。随着农村集体产权改革的深入推进，集体资产的管理形式和经营机制不断完善，农村集体经济发展活力增强，集体资产规模不断扩大，修订我县农村集体资产交易管理办法将对防止农村集体资产流失，促进农村集体经济发展壮大，巩固党在农村的执政基础发挥重要作用。

目前，我县农村集体经济出现了新情况、新特点、新趋势，而对于我县农村集体资产交易的流程、规则等配套制度也需根据实际情况进行进一步的优化与完善，以避免监管的滞后性。因此，必须通过修订《办法》，进一步完善我县农村集体的资产交易行为，及时封堵交易漏洞，规范交易运作，保障农民合法权益。

## 二、修订主要依据及参考的有关规定

- （一）《广东省农村集体资产管理条例》；
- （二）《广东省农村集体经济组织管理规定》；
- （三）《中共广东省委 广东省人民政府关于稳步推进农村集体产权制度改革的实施意见》。

## 三、对几个重点问题的修订说明

### （一）关于交易主体和交易范围

修订版增加了原《办法》中关于农村集体经济组织的解释，并根据《广东省农村集体资产管理条例》重新定义集体资产的范围。

### （二）关于增加的管理机构

修订版增加了管理机构的板块，明确县农业农村行政主管部门负责统筹、协调和指导全县农村集体资产交易管理工作，各乡镇人民政府负责指导和监督管理本辖区内的农村集体资产交易，由于机构改革，县农业局修改为县农业农村局、县法制局修改

为县司法局。

**（三）关于交易机构**

明确交易机构是农村集体资产交易的市场服务主体。

**（四）关于分级交易**

根据实际交易开展情况，为便于交易主体就近交易，将原《办法》中，“农村产权交易合同标的的总额50万元或面积300亩以下的交易由县级农村综合产权交易中心负责”，修改为“合同标的的总额50万元（含）以上单宗资产资源应进入县级农村集体资产交易服务机构”。并增加合同标的的2万元以下的，可以选择自行组织交易或进场公开交易，但都需要将交易结果报属地镇（乡）交易服务机构进行结果公示。

**（五）关于出让方提交资料**

先期已经取得组织机构代码和登记证的农村集体经济组织，已于2020年底前完成换证赋码工作，其旧证照根据《农业农村部办公厅关于启用农村集体经济组织登记证有关事项的通知》已作废。所以出让方提交的材料中“农村集体组织登记证明或组织机构代码证等身份证件修改为“农村集体经济组织登记证”；优化提交资料，删去《农村集体产权交易项目预审申请表》，直接采用《农村集体资产交易项目申请表》，并针对村集体和个人设计分类样式。增加《农村集体资产交易方案》，以及根据《广东省公共资源交易平台服务标准》的要求，由县政务服务中心对进入交易平台完成公开交易活动的项目出具《进场交易证明书》。

**（六）增加解释部门**

修订版中增加县农业农村局为解释部门之一。

**四、解读途径**

阳山县政府门户网站 <http://www.yangshan.gov.cn/>

# 阳山县人民政府令

第4号

《森林禁火令》已经县人民政府同意，现予以公布。

县长

2021年9月30日

## 森林禁火令

为进一步加强森林防火工作，有效防止森林火灾，保障人民群众生命财产和森林资源安全，根据《国务院森林防火条例》《广东省森林防火条例》规定，结合我县实际，发布如下禁火令。

### 一、禁火期

2021年10月1日至2022年4月30日。

### 二、禁火区域

全县行政区域内所有林地及距离林地边缘30米范围内的区域。

### 三、禁火规定

在禁火期内，禁火区域内禁止下列行为：

- （一）上坟烧纸、烧香点烛等；
- （二）燃放烟花爆竹、孔明灯等；
- （三）携带易燃易爆物品；
- （四）吸烟、野炊、烧烤、烤火取暖；
- （五）烧黄蜂、熏蛇鼠、烧山狩猎；
- （六）炼山、烧杂、烧灰积肥、烧荒、烧炭或者烧田基草、甘蔗叶、稻草、果园草等；
- （七）其他容易引起森林火灾的用火行为。

### 四、火情处置

任何单位和个人发现森林火情，应当立即拨打电话报警，同时报告当地人民政府。  
森林火情报警电话：12119，0763-7801249。

#### 五、违法处理

本令发布后，违反本令禁火规定的，依照《广东省森林防火条例》规定处罚；涉嫌犯罪的，移送司法机关依法处理。

六、本禁火令自发布之日起实施。

---

**主管主办：** 阳山县人民政府

**编辑出版：** 阳山县人民政府办公室

**编辑部地址：** 阳山县行政办公大楼 9 楼

**邮政编码：** 513100

**联系电话：** （0763）7803331

**传 真：** （0763）7803042

---