

## 《湘阴县征收农用地地区片综合地价更新调整》听证会笔录

### 一、听证事项名称

《湘阴县征收农用地地区片综合地价更新调整》

### 二、听证的时间、地点

本次听证会于2023年10月9日（星期一）下午4:30，在湘阴县自然资源和规划局6楼会议室举行。

### 三、听证员、记录员、听证陈述人等基本信息

听证主持人：刘慕文

记录员：吴佳祚 湖南正阳房地产评估咨询有限公司

听证陈述人：罗鹏程 湖南正阳房地产评估咨询有限公司

### 四、听证参加人基本信息

参会部门代表：高新区代表、土地储备中心、一体化办公室、城建投、动听控股、洋沙湖投资公司分管负责人、各乡镇分管负责人级自然资源所长

市民代表：周卫

听证相关人员到场情况详见《签到表》

### 五、听证会现场情况记录

听证主持人：各位听证代表，大家下午好！感谢大家对湘阴县征收农用地地区片综合地价更新调整工作的关注。制定并适时更新调整区片综合地价是依法合理做好征地补偿安置工作，维护被征地人民合法权益、保障服务社会经济发展的重要基础性工作，对于今后几年保障建设用

地供应，保护农民合法权益意义重大。因此，根据《自然资源听证规定》要求，今天公开举行此听证会，请各位代表对更新调整内容提出意见建议。发言时请简明扼要，主要阐释自己的观点和理由。

下面，进行第一项议程：介绍主持人、记录员。

本次听证由刘慕文担任听证主持人，由吴佳祚担任记录员。先由主持人宣读听证纪律、告知听证权利义务。

主持人：听证纪律：服从听证主持人的指挥，未经允许不得发言，提问；2、手机请调至静音模式，听证过程中不允许接听电话。不允许录音、录像；3、申请人未经听证主持人允许，不得擅自离场；4、旁听人员不得大声喧哗，不得鼓掌、哄闹或进行其他妨碍听证秩序的活动；5、对违反以上听证纪律的，听证主持人有权予以制止，情节严重的，责令其退场。

听证权利和义务：1、参加人在听证会上有下列权利：有要求或放弃听证的权利；有申请回避的权利；有陈述、申辩和质证权利；有核对听证笔录的权利。2、参加你在听证会上有下列义务：依法听证；如实回答听证主持人的询问；遵守听证纪律。

听证主持人：下面，进行第二项议程；请陈述人简要介绍相关情况。

陈述人罗鹏程（正阳公司）：详见多媒体视频。

听证主持人：刚才用多媒体视频的形式给各位代表汇报了区片地价的更新调整成果。现在，进行会议第三项议程：请各位听证代表结合刚才介绍的内容，就必要性、可行性、可操作性发表意见。

高新区代表：洋沙湖村调整为一类，地价与差距太大；并且存在土地

补差的遗留问题，存在地方矛盾；新价格与已征地块相差较大。

金龙镇代表：工业园合并为高新区之后，工业用地价格是否不一致；涨幅相对洋沙湖片区太小；之前未分类，现在分类可能导致土地价格补差的新问题。

洋沙湖片区代表：2018-2023年，调价幅度不高于8%，房价上涨而地价不涨，需增加调价幅度。

一体化办公室代表：可以在省厅要求的范围内适度上调。

自然资源局代表：按照省厅的要求，城镇开发边界发生变化，修正系数调整，地价也需要得到相应的调整；湘阴与周边县市区的调整相比较为合理。

听证主持人：听证代表提出了非常宝贵的意见。下面请县自然资源局易艳红同志作总结性发言。

易艳红：首先感谢各位代表、各区政府领导和基层代表参会。地价新是非常重要的基础性工作，湘阴的经济近几年发展较快，但与周边的汨罗市相比较，仍有不小的差距，征地拆迁涉及到千家万户的切身利益。所以6月份启动了地价更新工作。三年一次的调整，变化并不大，在调整过程中，湘阴的用地数量非常之大，相应的投入也大。尤其征地拆迁的费用非常大。所以省厅组织开会时，湘阴地价又进行了调整。地价系数在进行转化，但在岳阳市中湘阴县的幅度相对比较高的。这次的调整应该是基本合理的，缩小了湘阴县内部地价的差距，会后我们会综合研究各位代表的意见，充分考虑各区的利益。感谢与会同志。

听证主持人：本次听证会到此结束，请听证参加人核对听证笔录并签

字，对记录内容有异议的，可向记录员申请修改和补充并在改动处、添加处签名。















