德政〔2026〕98号

德化县人民政府关于重新公布征地区片综合地价标准的通知

各乡镇人民政府，县直各单位:

根据《中华人民共和国土地管理法》、自然资源部有关规定和《福建省自然资源厅关于重新公布征地区片综合地价的通知》(闽自然资发〔2026〕28 号)，经省人民政府研究同意，现将德化县征地区片综合地价重新公布如下:

一、征地区片综合地价是由土地补偿费和安置补助费两部分组成。其中土地补偿费占 40%，安置补助费占 60%。

二、征地区片综合地价标准分为 3 个档次。其中 I 级区片 5.1 万元/亩、II 级区片 4.6 万元/亩、III级区片 4.0 万元/亩，具体见

附件 1。

三、征收农用地、建设用地和未利用地的补偿标准按征地区片综合地价和地类调节系数计算。地类调节系数具体见附件 2。

四、各乡镇人民政府、县直各单位切实做好政策宣传解释，妥善解决实施过程中的有关问题。

五、本通知自 2026 年 9 月 8 日起施行，有效期至 2029 年 9 月 7 日。《德化县人民政府关于调整征地区片综合地价标准的通知》（德政〔2023〕125 号）同时废止。

附件：1.德化县征地区片划分及征地区片综合地价标准一览表

2.德化县地类调节系数表

德化县人民政府

2026 年 9 月 7 日

（此件主动公开）

附件 1

德化县征地区片划分及征地区片综合地价标准一览表

档次	区片范围	征地区片综合地价标准（元/亩）	备注
I	浔中镇：浔中村； 龙浔镇：丁溪村、丁墘村、宝美村；	51000	
II	浔中镇：世科村、乐陶村、凤洋村、后所村、石鼓村、蒲坂村、县园艺场；	46000	
III	浔中镇：石山村、祖厝村、仙境村、龙翰村； 龙浔镇：英山村、大坂村、高阳村； 三班镇：三班村、泗滨村、东山洋村、蔡径村、桥内村、龙阙村、奎斗村、锦山村、儒坑村、岭头村； 龙门滩镇：苏洋村、硕儒村、霞碧村、碧坑村、嵩魁村、湖景村、内洋村、村兜村、朱地村、霞山村、大溪村； 雷峰镇：蕉溪村、朱紫村、雷峰村、坂仔村、潘祠村、格后村、溪美村、肖坑村、长基村、瑞坂村、李溪村、荐解村、上寨村、双芹村； 盖德镇：盖德村、下寮村、下坑村、有济村、山坪村、福阳村、大墘村、上地村、吾华村、三福村、上坑村、林地村、仙岭村、凤山村；	40000	

	春美乡：春美村、上春村、古春村、梁春村、新阁村、尤床村、双翰村； 大铭乡：大铭村、联春村、金黄村、上徐村、琼英村、琼山村、琼溪村； 上涌镇：刘坑村、云路村、上涌村、黄井村、辉阳村、后坂村、后宅村、下涌村、曾坂村、西溪村、桂格村、传豪村、伴林村； 桂阳乡：桂阳村、溪洋村、王春村、安章村、涌溪村、洪田村、彭坑村、梓溪村、陈溪村； 汤头乡：汤头村、草村村、福山村、格中村、岭脚村、汤垵村、吉山村； 葛坑镇：葛坑村、下岭村、湖头村、潡头村、邱村村、水门村、大岭村、蓝田村、富地村、大正村、龙潡村、龙塔村； 杨梅乡：杨梅村、白叶村、西墝村、云溪村、安村村、和顺村； 水口镇：湖坂村、亭坑村、丘坂村、凤坪村、上湖村、久住村、祥光村、八逞村、樟镜村、村场村、淳湖村、毛厝村、昆坂村、梨坑村、承泽村、榜上村； 南埕镇：南埕村、西山村、高潡村、前锋村、半岭村、塔兜村、枣坑村、许厝村、望洋村、连山村、蟠龙村、梓垵村； 赤水镇：锦洋村、小铭村、铭爱村、戴云村、东里村、苏坂村、猛虎村、湖岭村、岭边村、福全村、吉岭村、永嘉村、苏岭村、西洋村； 国宝乡：佛岭村、国宝村、上洋村、南斗村、祥云村、内坂村、厚德村、格头村； 美湖镇：美湖村、小湖村、洋田村、洋坑村、斜山村、上岸村、上潡村、阳山村。		

附件 2

德化县地类调节系数表

地类名称	调节系数	备注
耕地（永久基本农田）	1.00	田坎调节系数为 1。
除耕地以外的农用地	0.37	除田坎外其他农用地。
建设用地	0.50	
未利用地	0.24	

注：具体地类内涵及系数见《德化县具体地类内涵及调节系数结果表》。

德化县具体地类内涵及调节系数结果表

地类名称	第三次全国国土调查工作地类		调节系数	地类内涵	备注
耕地	耕地		1.00	指种植农作物的土地，包括熟地，新开发、复垦、整理地，休闲地（含轮歇地、休耕地）；以种植农作物（含蔬菜）为主，间有零星果树、桑树或其他树木的土地；平均每年能保证收获一季的已垦滩地和海涂。耕地中包括南方宽度＜1.0 米，北方宽度＜2.0 米固定的沟、渠、路和地坎(埂)；临时种植药材、草皮、花卉、苗木等的耕地，临时种植果树、茶树和林木且耕作层未破坏的耕地，以及其他临时改变用途的耕地。包括水田、水浇地和旱地 3 个二级类。	本表适用于德化县集体所有权土地征收；所列地类是指集体所有权性质的土地类型。
	细分地类	永久基本农田	1.00	是指按照一定时期人口和社会经济发展对农产品的需求，依据土地利用总体规划确定的，经国务院、省人民政府批准的不得占用的耕地。	
非耕地外的农用地	园地		0.37	指种植以采集果、叶、根、茎、汁等为主的集约经营的多年生木本和草本作物，覆盖度大于 50%或每亩株数大于合理株数 70%的土地。包括用于育苗的土地。 包括果园、茶园、橡胶园和其他园地 4 个二级类。	
	林地			指生长乔木、竹类、灌木的土地，及沿海生长红树林的土地。包括迹地，不包括城镇、村庄范围内的绿化林木用地，铁路、公路征地范围内的林木，以及河流、沟渠的护堤林。包括乔木林地、竹林地、灌木林地和其他林地 4 个二级类。	
	细分地类	非经济林地	0.24	除经济林以外的林地。	
		经济林地	0.37	以生产木料或其他林产品直接获得经济效益为主要目的的林地，不含防护林。	
	草地	天然牧草地	0.24	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。	
		人工牧草地	0.24	指人工种植牧草的草地。	
	交通运输用地	农村道路	0.24	在农村范围内，南方宽度≥1.0 米、≤8 米，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）。	
	水域及水利设施用地	水库水面	0.24	指人工拦截汇集而成的总设计库容≥10 万立方米的水库正常蓄水位岸线所围成的水面。	
		坑塘水面	0.24	指人工开挖或天然形成的蓄水量＜10 万立方米的坑塘常水位岸线所围成的水面。非养殖坑塘水面。	
		养殖坑塘	0.37	指人工开挖或天然形成的用于水产养殖的水面及相应附属设施用地。	
		沟渠	0.24	指人工修建，南方宽度≥1.0 米、北方宽度≥2.0 米用于引、排、灌的渠道。包括渠槽、渠堤、护堤林及小型泵站。	

	其他土地	设施农用地	0.24	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。
		田坎	1.00	指梯田及梯状坡地耕地中，主要用于拦蓄水和护坡，南方宽度≥1.0 米、北方宽度≥2.0 米的地坎。
	湿地	内陆滩涂	0.37	指河流、湖泊常水位至洪水位间已利用的滩地；时令湖、河洪水位以下已利用的滩地；水库、坑塘的正常蓄水位与洪水位间已利用的滩地。
建设用地	商业服务业用地		0.50	指主要用于商业、服务业的土地。包括商业服务业设施用地、物流仓储用地 2 个二级类。
	住宅用地		0.50	指主要用于人们生活居住的房基地及其附属设施的土地。包括城镇住宅用地、农村宅基地 2 个二级类。
	工矿用地		0.50	指主要用于工业、采矿等生产的土地。不包括盐田。包括工业用地、采矿用地 2 个二级类。
	公共管理与公共服务用地		0.50	用于机关团体、新闻出版、科教文卫、公用设施等的土地。包括机关团体新闻出版用地、科教文卫用地、公用设施用地和公园与绿地 4 个二级工作分类。
	特殊用地		0.50	指用于军事设施、涉外、宗教、监教、殡葬、风景名胜等的土地。
	交通运输用地	其他交通运输用地	0.24	指用于运输通行的地面线路、场站等的土地。包括民用机场、汽车客货运场站、港口、码头、地面运输管道和各种道路以及轨道交通用地。包括共 9 个二级类。本栏是指扣除农村道路的铁路、轨道交通、公路、城镇村道路、交通服务场站、机场、港口码头、管道运输 8 个二级类。
	水域及水利设施用地	水工建筑用地	0.24	指人工修建的闸、坝、堤路林、水电厂房、扬水站等常水位岸线以上的建（构）筑物用地。
	其他土地	空闲地	0.24	指城镇、村庄、工矿范围内尚未使用的土地。包括尚未确定用途的土地。
未利用地	其他土地	盐碱地	0.24	指表层盐碱聚集，生长天然耐盐植物的土地。
		沙地	0.24	指表层为沙覆盖、基本无植被的土地。不包括滩涂中的沙地。
		裸土地	0.24	指表层为土质，基本无植被覆盖的土地。
		裸岩石砾地	0.24	指表层为岩石或石砾，其覆盖面积≥70%的土地。
	水域及水利设施用地	河流水面	0.24	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。
		湖泊水面	0.24	指天然形成的积水区常水位岸线所围成的水面。
	草地	其他草地	0.24	指树木郁闭度＜0.1，表层为土质，不用于放牧的草地。

德化县人民政府办公室　　2026年9月7日印发