

赣市府发〔2024〕7号

**赣州市人民政府关于
印发赣州市中心城区集体土地征收补偿
安置办法的通知**

各县（市、区）人民政府，市政府有关部门，市属、驻市有关单位：

现将《赣州市中心城区集体土地征收补偿安置办法》印发给你们，请结合实际，认真抓好贯彻落实。

2024年8月30日

（此件主动公开）

赣州市中心城区集体土地征收补偿安置办法

目 录

- 第一章 总 则
- 第二章 征收土地程序
- 第三章 征收土地补偿安置
- 第四章 法律责任
- 第五章 附 则

第一章 总 则

第一条 为规范赣州市中心城区集体土地征收补偿安置行为，维护被征地农村集体经济组织、农村村民和其他权利人的合法权益，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》《江西省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》《江西省征收土地管理办法》等法律、法规的规定，结合赣州市中心城区实际，制定本办法。

第二条 在赣州市中心城区章贡区、南康区、赣县区、赣州经济技术开发区、赣州蓉江新区范围内，征收集体土地、其他地上附着物、青苗等进行补偿安置的，适用本办法。

国家和省重点交通、能源、水利等大型基础设施项目征地补偿安置另有规定的，从其规定。

第三条 征收集体土地、其他地上附着物、青苗等，应当遵循合法、合理、公平、公开的原则，兼顾国家、集体和个人的利益，妥善安置被征地农民的生产生活。

第四条 市自然资源局负责赣州市中心城区集体土地征收补偿安置的业务指导和监督管理等工作。

市发展和改革委员会、财政、住房和城乡建设、农业农村、市场监督管理、人力资源和社会保障、水利、交通、司法行政、林业、民政、审计、公安、税务、城市管理、城市住房服务中心等行政管理部门应当按照各自职责，协同做好赣州市中心城区集体土地征收补偿安置相关工作。

第五条 集体土地征收补偿安置实行属地管理。各区人民政

府是集体土地征收补偿安置的责任主体，依法负责组织实施本辖区内的集体土地征收补偿安置工作，包括：

- （一）制定征收土地工作方案；
- （二）发布征收土地预公告；
- （三）组织开展拟征收土地现状调查；
- （四）组织被征地农民养老保险调查；
- （五）组织开展社会稳定风险评估；
- （六）组织拟定征地补偿安置方案；
- （七）发布征地补偿安置方案公告；
- （八）组织召开征地听证；
- （九）修改征地补偿安置方案并公告；
- （十）组织测算和落实征收土地补偿费用；
- （十一）组织签订征地补偿安置协议；
- （十二）申请征收土地及农用地转用审批；
- （十三）发布征收土地公告；
- （十四）作出征地补偿安置决定；
- （十五）作出责令交出土地决定；
- （十六）法律、法规规定的其他事务。

赣州经济技术开发区、赣州蓉江新区管辖范围内集体土地征收补偿安置工作，由章贡区、南康区人民政府根据行政区划分别委托赣州经济技术开发区、赣州蓉江新区管理委员会具体组织实施，以章贡区、南康区人民政府名义作出相关行政行为。

乡（镇）人民政府、街道办事处按照各区人民政府（管委会）的统一安排，做好征收土地的组织实施、政策宣传、补偿安置落

实、土地交付和参加社会保障人员名单审核、矛盾纠纷化解等具体工作。

农村集体经济组织、村民委员会、村民小组应当配合做好征收土地工作。

第二章 征收土地程序

第六条 各区人民政府需要征收土地，认为符合《中华人民共和国土地管理法》第四十五条规定的，应当在拟征收土地所在的乡（镇）、街道和村、村民小组范围内，以在公共场所张贴等有利于社会公众知晓的方式发布征收土地预公告，并在区人民政府（管委会）门户网站公布，预公告时间不少于十个工作日。

各区人民政府（管委会）应在征收土地预公告发布之日，通知各有关部门在征收范围内停止办理下列事项：

- （一）批准宅基地和其他建设项目用地；
- （二）批准建房及其他项目建设；

自征收土地预公告发布之日起，任何单位和个人不得在拟征收范围内抢栽抢建，包括新建、改建、扩建房屋或者其他建筑物、构筑物等，违反规定的，对抢栽抢建部分不予补偿。

第七条 征收土地预公告发布后，区人民政府应当召集被征收人，对土地的位置、权属、地类、面积以及其他地上附着物、青苗等的权属、种类、数量等情况进行土地现状调查及被征地农民养老保险调查。

拟征收土地所有权人、使用权人不能参加土地现状调查的，

应当书面委托他人参加。不能参加又不委托他人，或者到场参加调查又不签字确认的，区人民政府应当申请公证机构对调查行为以及调查结果进行证据保全。

土地现状调查确认结果应当在拟征收土地所在的乡（镇）、街道和村、村民小组范围内，以在公共场所张贴等有利于社会公众知晓的方式发布，公示时间不少于五个工作日。土地现状调查确认结果公示应当载明异议反馈渠道，拟征收土地所有权人、使用权人对调查确认结果有异议的，应当在公示期内提出，由参加调查的单位复核。

第八条 区人民政府组织开展征收土地社会稳定风险评估，应有被征地的农村集体经济组织及其成员、村民委员会和其他利害关系人参加，对土地征收过程中可能影响社会稳定的因素，进行科学系统、客观公正的预测、分析和评估，提出风险防范和化解措施，确定风险等级、作出风险评估结论。

第九条 区人民政府应当依据社会稳定风险评估结果，结合土地现状调查及被征地农民社会保障调查情况，测算并落实征地补偿安置总费用，组织自然资源、财政、住房和城乡建设、人力资源和社会保障、农业农村、林业、民政等有关部门拟定征地补偿安置方案。

第十条 区人民政府应当将征地补偿安置方案在拟征收土地所在的乡（镇）、街道和村、村民小组范围内，以在公共场所张贴等有利于社会公众知晓的方式公告，并在区人民政府（管委会）门户网站公布，公告时间不少于三十日。

公告应当载明：征收范围、土地现状、征收目的、补偿方式

和标准、安置对象、安置方式、社会保障、听证权利、办理补偿登记的方式、地点、期限、实施单位、联系方式、不办理补偿登记的后果以及异议反馈渠道等内容。

过半数被征地的农村集体经济组织成员认为拟定的征地补偿安置方案不符合法律、法规规定的，区人民政府应当组织听证。被征地的农村集体经济组织或者其成员对拟定的征地补偿安置方案有意见、建议的，可以向区人民政府提出。区人民政府根据收集的意见、建议情况，认为确有必要的，可以组织听证。

区人民政府应当根据法律、法规的规定和听证会、征求意见的情况，修改征地补偿安置方案并予以公告。

第十一条 被征收人应当在征地补偿安置方案公告规定期限内，持不动产权属证明材料办理补偿登记。未在规定期限内办理补偿登记的，相关信息以土地现状调查公示结果确定。

第十二条 征地补偿协议由自然资源主管部门与被征地农村集体经济组织签订。征地补偿安置协议由实施单位与被征地使用权人签订。

第十三条 征收土地申请经依法批准后，区人民政府应当自收到批准文件之日起十五个工作日内在拟征收土地所在的乡（镇）、街道和村、村民小组范围内，以在公共场所张贴等有利于社会公众知晓的方式发布征收土地公告，并在区人民政府（管委会）门户网站公布，公告期限不少于十个工作日。

征收土地公告应当包括征收土地批准机关、批准文号、批准时间以及征收土地范围、征收时间等具体工作安排、救济渠道和期限等内容。

第十四条 对个别未达成征地补偿安置协议的，区人民政府应当在征收土地公告发布之日起四十五日内，依据土地现状调查公示结果、征地补偿安置方案、补偿登记结果等，作出征收土地补偿安置决定并送达被征收人，依法组织实施。

征收土地补偿安置决定应当包括征收土地的人民政府与征收土地所有权人、使用权人的基本情况，征收土地的批准机关和批准文号，争议的主要事实和理由，补偿安置的标准、方式、金额、支付期限等，补偿决定的依据以及理由，申请行政复议和提起行政诉讼的权利和期限等内容。

第十五条 区人民政府应当在征收土地公告发布之日起六十日内，将土地补偿费、安置补助费足额支付给被征地农村集体经济组织，将其他地上附着物、青苗等的补偿费用足额支付给其所有权人，并将被征地农民的社会保障资金足额计入被征地农民基本养老保险等个人的社会保障基金账户。

对个别未达成征地补偿安置协议的，支付征收土地补偿费用的期限自征收土地补偿安置决定作出之日起计算。

第十六条 被征收人未在征收土地公告征地补偿安置决定规定期限内交地，经催告后仍不履行的，被征收人拒不签订征地补偿安置协议的，补偿安置到位后，由区人民政府依法责令限期交出土地；被征收人在法定期限内仍不交出土地，且在法定期限内不申请行政复议或者不提起行政诉讼的，又不履行责令限期交地决定的，由区人民政府依法申请人民法院强制执行。

第十七条 征地补偿费用支付到位后三十日内，由实施单位收回不动产权证书，依法向不动产登记部门申请变更或注销。

被征收人拒不交出不动产证书，由实施单位凭征地补偿安置协议、补偿安置已到位的相关证明材料等证据依法向不动产登记部门申请变更或注销。

第三章 征收土地补偿安置

第十八条 征收农用地及其他土地的土地补偿费和安置补助费按照省人民政府最新公布的区片综合地价确定的标准进行补偿。

第十九条 征收农田水利机电排灌设备、电力、广播、通信设施以及其他地上附着物、零星果树、茶树等青苗的，给予适当补偿（标准详见附件1、2），未明确项目的，由实施单位与被征收人协商解决。协商不成的，依据评估结果给予补偿。

第二十条 按时迁移坟墓，给予补偿和奖励（标准见附件3），无主坟墓由实施单位负责迁移。

第二十一条 农村集体经济组织应当自收到土地补偿费、安置补助费之日起三十日内制定分配使用方案，将不少于百分之八十的土地补偿费和全部的安置补助费支付给被征地农民。

征收土地补偿费用的收支明细应当及时在征收土地所在的乡（镇）、街道和村、村民小组范围内，以在公共场所张贴等有利于社会公众知晓的方式公布，公布时间不少于三十日。

第二十二条 征收农村集体经济组织土地，按照被征收土地总面积减去其中的集体建设用地面积后4.8%的比例，给予该集体经济组织预留建设留用地。

集体经济组织可自愿申请建设留用地实行货币结算或者换

算成经营性资产留存给被征地农村集体经济组织，用于发展生产、安置就业。货币结算或者换算成经营性资产价格按被征地区域内住宅用地的基准地价标准结算。

第二十三条 对合法有效且持有批准手续的宅基地使用权，或者已取得宅基地建房批准文件在两年内因客观原因未动工建设的，参照省人民政府公布的征地区片综合地价的农村集体建设用地标准补偿。

第二十四条 征收范围内迁移的坟墓应当迁往政府统一建设的坟墓安置点集中安置。

第二十五条 征收集体土地上建设的企业、苗圃、果园、养殖场、砖厂、瓦窑、沙场等项目的，由各区人民政府（管委会）自行制定补偿办法。

第四章 法律责任

第二十六条 征地过程中，被征收人伪造、涂改权属证明文件，谎报、瞒报有关数据，冒领、多领、骗取征地补偿款的，由实施单位追回征地补偿款。由相关部门依法对被征收人进行处罚，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第二十七条 任何单位、个人阻挠和破坏征地工作，妨碍征地工作人员依法执行公务的，由公安机关依照《中华人民共和国治安管理处罚法》规定进行处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第二十八条 实施单位及测绘、评估、公证机构的工作人员在征地补偿安置工作中，违反本办法规定，滥用职权、玩忽职守、

徇私舞弊的，依法予以处理；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第五章 附 则

第二十九条 本办法由赣州市人民政府负责解释，具体解释工作由赣州市自然资源局负责。

第三十条 本办法自2024年10月1日起施行，有效期5年。本办法施行后，此前作出的相关土地征收补偿安置与本办法相抵触的，以本办法为准。

原《赣州市中心城区集体土地征收及房屋拆迁补偿安置办法（试行）》（赣市府发〔2017〕1号）同时废止。

本办法施行前已发布征收土地公告但尚未完成征地补偿安置的，按原征地拆迁补偿安置方案执行。

各区人民政府（管委会）可根据本办法规定，结合本区实际情况，依法制定本办法实施细则。

各县（市）集体土地征收补偿安置工作可参照本办法执行。

本办法未尽事项，按国家、省、市有关法律法规及政策执行。本办法内容如法律、法规及政策有新规定的，从其规定。

- 附件：1. 赣州市中心城区生产生活设施及其他地上附着物补偿标准
2. 赣州市中心城区征地果树、茶树等青苗补偿标准
3. 赣州市中心城区坟墓迁移补偿标准

附件 1

赣州市中心城区生产生活设施及其他地上附着物补偿标准

序号	项目名称	单位	补偿标准 (元)	备注
1	室外水池	立方米	50	
2	沼气池	座	2500	废弃不用的不予补偿。
3	砖砌井	立方米	220	①包括井台及周围水泥地面；②废弃的不予补偿。
4	石砌井	立方米	200	①包括井台及周围水泥地面；②废弃的不予补偿。
5	土井	立方米	100	废弃水井不予补偿。
6	机钻井	口	3000	
7	手压井	口	1000	①包括井台及周围水泥地面；②每户限补一座；③废弃的不予补偿。
8	粪坑（水泥）	立方米	50	
9	粪坑（三合土）	立方米	30	
10	化粪池	个	1000	
11	砖围墙	平方米	70	
12	土围墙	平方米	45	
13	水泥路面	平方米	50	
14	沥青路面	平方米	30	
15	沙石路面	平方米	20	

序号	项目名称	单位	补偿标准 (元)	备注
16	三合土路面	平方米	15	表面平整。
17	水泥坪	平方米	35	砖石垫层, 水泥抹面; 贴地砖每平方米增加 10 元。
18	三合土坪	平方米	15	三砂捣制, 表面拍光。
19	砖砌八字明沟	米	40	按长度计算。
20	砖砌暗沟	米	60	按长度计算。
21	片石护坡(堡坎)	立方米	130	按砌体体积计算。
22	砖砌护坡(堡坎)	立方米	150	按砌体体积计算。
23	暗硃涵管	米	40	Φ200 毫米以下。
24	1 寸镀锌水管	米	30	室内和外墙上的已计入房屋补偿价格, 不另补偿。
25	动力线	米·根	6	四线。
26	水泥电杆	根	1000	10 米以上。
27	水泥电杆	根	800	8-10 米。
28	水泥电杆	根	600	8 米以下。

注: 未明确项目的, 由各区人民政府(管委会)自行研究处理。

附件 2

赣州市中心城区征地果树、茶树等青苗 补偿标准

品种 \ 金额（元） \ 树龄	单位	1—3 年	4—10 年	11—20 年	21 年以上
沙田柚、脐橙	株	10—25	30—100	150	100 以下
普通柚	株	2—15	20—30	40—100	60 以下
甜橙	株	2—15	20—30	40—150	100 以下
柑桔	株	4—12	17—40	50—180	120 以下
金柑	株	4—11	18—30	36—100	60 以下
梨	株	2—5	7—26	35—120	80 以下
广桃、毛桃	株	2—5	6—22	28—54	40 以下
李、梅	株	2—5	6—24	32—54	40 以下
枇杷	株	2—11	13—36	40—77	60 以下
葡萄	株	2—11	13—45	60—88	70 以下
柿	株	2—11	13—36	54—108	80 以下
枣	株	2—6	10—18	20—40	30 以下
石榴	株	2—6	8—18	30—40	30 以下
板栗	株	2—6	8—18	30—40	30 以下
酸橙柚	株	1—2	4—15	18—32	22 以下
油茶	株	1—2	5—16	26—65	45 以下
油桐	株	1.5—4	5—16	22—65	45 以下
茶叶	亩	302—403	504—706	900—1800	1200 以下

注：未明确品种的，由各区人民政府（管委会）自行研究处理。

附件 3

赣州市中心城区坟墓迁移补偿标准

序号	项目名称	单位	补偿标准 (元)	按时迁移奖励 (元)		备注
				第一阶段	第二阶段	
1	有挂面坟墓	冢	3000	300	100	同穴每多一头骨的, 补偿标准增加 500 元。
2	无挂面坟墓	冢	2000			

注：按时迁移的阶段时间以征收实施单位公告规定的时间为准。

抄送：市委办公室，市人大常委会办公室，市政协办公室。

赣州市人民政府办公室秘书科

2024年8月31日印发
