

新余市渝水区人民政府办公室文件

渝府办发〔2024〕53号

渝水区人民政府办公室 关于印发《渝水区各乡镇征收集体土地补偿 标准调整方案》的通知

各乡镇（办事处），区政府各部门，区直各单位：

经研究同意，现将《渝水区各乡镇征收集体土地补偿标准调整方案》印发给你们，请结合实际认真贯彻落实。

渝水区人民政府办公室

2024年10月25日

渝水区各乡镇征收集体土地补偿标准调整方案

根据《中华人民共和国土地管理法》《江西省征收土地管理办法》《江西省人民政府关于公布全省征地区片综合地价的通知》（赣府字〔2023〕23号）和《江西省自然资源厅关于开展全省征地区片综合地价调整工作的通知》（赣自然资函〔2022〕144号）有关要求，加强和改进征地补偿工作，切实维护被征地农民的合法权益，按照省政府公布的我区新征地区片综合地价和《新余市人民政府关于印发新余市中心城区范围内征收集体土地补偿标准调整方案的通知》（余府发〔2024〕14号），结合工作实际，制定本方案。

一、调整范围

渝水区下村镇、珠珊镇（Ⅰ类片区）；良山镇、水北镇、罗坊镇、姚圩镇、人和乡、界水乡、鹄山乡、南安乡、新溪乡（Ⅱ类片区）区域内征收的集体土地。

二、调整标准

（一）土地补偿

1.耕地、园地、人工高产油茶园、养殖坑塘、农村集体建设用地每亩补偿不低于42700元（Ⅰ类片区）、41500元（Ⅱ类片区）。

2.林地、其它农用地每亩补偿不低于29890元（Ⅰ类片区）、

29050 元（ 类片区 ）。

3.未利用地每亩补偿不低于 25620 元（ 类片区 ） 24900 元（ 类片区 ）。

（二）青苗补偿

耕地（含水田、菜地、旱地）的青苗补偿费每亩补偿 2910 元（不分区片）。

（三）地上附着物补偿

1.果树补偿

（1）以科学密植标准栽种果树的果园，按不同种类补偿，分别为：柑橘、梨、枣、杨梅投产果园为 7000 元/亩，未投产果园为 2300 元/亩；板栗、葡萄园投产果园为 8000 元/亩，未投产果园为 2300 元/亩；其他类投产果园为 6000 元/亩；未投产果园为 2300 元/亩。

（2）房前屋后（含宅基地）零星果树补偿：已结果果树每株补偿 110 元（每亩超过 65 株的按 7000 元/亩），未结果果树每株补偿 20 元（每亩超过 115 株的按 2300 元/亩补偿）。

2.精养鱼塘补偿按 2300 元/亩计算，普养鱼塘按 1100 元/亩计算（为该鱼塘清塘费用，含鱼苗搬迁及相关附属设施）。

3.投产油茶园为 7000 元/亩，未投产油茶园为 2300 元/亩。

4.花卉、苗木、药材搬迁补偿

聘请具有相关资质的第三方评估机构，出具市场价评估报告，并经政府相关审核机构审定后进行补偿。

5 坟墓补偿按 2000 元/穴计算补偿（含迁坟、安置地等相关费用）。

6 地上建（构）筑物等附属物补偿标准参照区政府有关文件执行。

7 严禁在拟征收土地上抢种抢栽果树、花卉、苗木等农作物。在政府发布拟征收土地公告或政府作出拟征收土地决定后，抢种抢栽的农作物不予补偿，并自行处置到位；在已征收土地（征地补偿及地上附着物补偿到位的土地）上擅自栽种的农作物不以补偿，并自行无偿处置到位。

（四）征地协调费

征收集体土地按 1500 元/亩的工作协调费给乡镇办用于工作协调、误工、误餐补偿，征地协调费纳入征地成本。

（五）收回国有农用地的，参照此公布的标准执行。

（六）国家和省重点交通、能源、水利等大型基础设施建设工程的征地补偿标准，按省政府有关规定执行。

三、工作要求

（一）严格执行新征地补偿标准。土地补偿标准按照征地区片综合地价执行，由土地补偿费和安置补助费两部分构成，不包含青苗补偿费、地上附着物补偿费和社会保障费用。在制定具体

征地补偿安置方案时，青苗补偿费、地上附着物补偿费和社会保障费用要单独列支。社会保障费用按照“先保后征”的要求，在用地报批时，按照征收土地面积计算，按每亩不得低于10000元的标准预存入人社部门专门的代管资金账户，落实好被征地农民社保资金。

（二）做好新老标准的过渡衔接工作。省政府新颁布的征地区片综合地价于2023年4月21日起实施，在2023年4月21日至本方案公布实施期间，已签订了土地征收协议但补偿费用未按本方案标准支付到位的，按本方案新标准执行。各级政府要妥善处理征地补偿标准的合法性与合理性、法定标准与农民补偿要求之间的关系，妥善做好新老标准的过渡衔接和被征地农民思想工作。在实施征地过程中，要依法严格履行告知、确认、听证等程序，做好批前公示和批后公告，充分保障被征地农民群众的知情权、参与权、监督权和申述权，确保新老标准顺利衔接过渡。

（三）强化对新征地补偿标准实施的监督。征地补偿工作涉及广大农民群众切身利益，各地各部门要按照各自职责，切实加强对实施工作的监督检查，防止弄虚作假和侵害被征地农民合法权益的情况发生。市自然资源局要加强对各地实施工作的指导，对报批建设用地进行严格审核把关。市人力资源社会保障局要指导各地认真做好被征地农民的养老保险和就业服务工作。有关部门要加强对农村集体经济组织内部征地补偿费用分配和使用的

监督管理。

本方案自实行之日起，原征地补偿标准同时废止。

新余市渝水区人民政府办公室

2024 年 10 月 25 日印发
