

新余市渝水区人民政府文件

渝府文〔2025〕82号

签发人：郭峰

渝水区人民政府关于渝水区2025年度第5批次 集镇建设用地上地征收的请示

江西省人民政府：

根据《土地管理法》《土地管理法实施条例》等法律法规的相关规定，渝水区2025年度第5批次集镇建设用地上地征收符合法律规定的公共利益情形，我区已依法完成土地征收前期工作，用地符合节约集约相关规定，征地补偿安置符合规定要求，确需征收集体土地。现具体说明如下：

一、项目与用地基本情况

渝水区2025年度第5批次集镇建设用地上地总面积2.2436公顷，其中：农用地2.2436公顷（不涉及占用耕地）。拟申请征收农民

集体土地2.2436公顷，其中：农用地2.2436公顷（不涉及占用耕地）。

该批次不涉及占用永久基本农田。拟申请征收土地涉及1个乡镇1个村，共2宗地，土地产权明晰，界址清楚，没有争议。不位于各级自然保护区、风景名胜区、自然公园范围内。不位于生态保护红线范围内。

该批次用地不涉及污染地块和疑似污染地块。

二、征收土地符合公共利益情况

我区认为该集镇批次用地符合《土地管理法》第45条规定的公共利益情形。该批次用地符合2021年渝水区人民政府批准的《新余市渝水区国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》（渝府发〔2021〕10号，见第33、82页内容）、符合新余市人民政府批准的《新余市“十四五”数字经济发展规划》（余府发〔2023〕2号，见第23页内容）《新余市“十四五”综合交通发展规划》（余府字〔2021〕43号，见第44页内容），均位于城镇建设用地范围内，符合经江西省人民政府依法批准的《新余市渝水区国土空间总体规划（2021—2035年）》（赣府字〔2024〕28号），土地用途为物流仓储用地、城镇村道路用地。

该批次用地0.1001公顷城镇村道路用地符合《土地管理法》第45条规定的第（二）项公共利益情形，属于由政府组织实施的交通类基础设施用地，因政府组织实施交通建设需要，确需征收

农民集体所有土地；2.1435公顷物流仓储用地符合《土地管理法》第45条规定的第（五）项公共利益情形，属于成片开发建设，涉及2.21435公顷，已纳入江西省人民政府批准的《渝水区土地征收成片开发方案（2025年）》（赣自然资函〔2025〕160号），已纳入《渝水区2024年国民经济和社会发展规划执行情况与2025年国民经济和社会发展规划草案的报告》（见第13页），因城市发展建设需要，确需征收农民集体所有土地。成片开发建设符合自然资源部规定的标准，并且经核查，我区辖区内不存在开发区等产业园区设立超过10年、已建成城镇建设用地面积占已批准征收土地面积比例低于50%的情况。

三、征地前期工作完成情况

我区已按规定对拟征收土地依法履行了征收土地前期程序。

（一）征收土地预公告

我区已按规定于2025年7月18日—2025年7月31日（共计10个工作日）在拟征收土地所在地的乡（镇）和村、村民小组通过村公示栏张贴方式发布了拟征收土地预公告。公告内容包括征收土地范围、征收目的、开展土地现状调查的安排等内容。

（二）土地现状调查

我区按规定完成了土地现状调查，已查明拟征收土地的位置、权属、地类、面积，以及农村村民住宅、其他地上附着物和青苗等的权属、种类、数量等情况，填写了相关调查确认表，并由所有权人、使用权人签字确认。

于2025年8月6日—2025年8月12日（共计5工作日）在拟征收土地所在地的乡（镇）和村、村民小组通过村公示栏张贴方式发布了土地调查结果公告，公告期内未收到异议反馈。

（三）社会稳定风险评估

我区按规定完成了社会稳定风险评估，中共渝水区委政法委员会于2025年8月11日备案了土地征收社会稳定风险评估报告。经评估风险等级为低风险，确定了9个风险点，分别为：1. 征地补偿资金；2. 征地补偿标准；3. 土地征收补偿程序和方案；4. 失地农民养老保险；5. 火灾爆炸风险；6. 安全距离不足风险；7. 人员操作风险；8. 舆情引导；9. 应急处置。拟采取加大监督力度，落实责任制，定期检查和维护消防器材，安装智能检测系统，优化仓库布局，货物分类、分堆储存，编制应急预案，设立应急指挥小组等应对措施和处置预案。

（四）征地补偿安置公告及听证

我区组织自然资源、财政、住房和城乡建设、农业农村、人力资源和社会保障、林业、民政等部门拟定了征地补偿安置方案，并于2025年8月14日—2025年9月13日（共计31日）在拟征收土地所在的乡（镇）和村、村民小组通过村公示栏张贴方式发布了征地补偿安置公告。公告内容包括征收范围、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，以及办理补偿登记的方式和期限、异议反馈渠道等内容。

在规定时限内未收到听证申请且不符合法定听证情形，未召

开听证会，罗坊镇山田村于2025年9月15日出具了《放弃听证声明》。

（五）组织办理补偿登记

我区已按规定在征地补偿安置方案公告规定期限内组织了2个所有权人、1户使用权人办理了补偿登记。未在规定期限内办理补偿登记的，相关信息按照土地现状调查公示结果确定。

（六）落实征地补偿安置和社会保障等相关费用

我区已采取了足额预存社会保障费用、纳入财政预算等方式按规定落实了征地补偿安置和社会保障等相关费用。

（七）签订征地补偿安置协议

我区已按规定完成了签订征地补偿安置协议工作，已与涉及的全部拟征收土地的所有权人、使用权人签订了征地补偿安置协议。

四、征地补偿安置情况

该批次土地补偿费、安置补助费按照《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）等有关规定，拟定了征地补偿安置方案。共涉及1个征地区片综合地价片区，每亩补偿4.15万元。地上附着物和青苗等的补偿费用按照《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》（渝府办发〔2024〕53号）执行。

该批次用地涉及安置人员2人，计划通过货币安置2人，涉及

安置人员均不存在丧失家庭全部承包耕地或剩余耕地人均不足0.3亩情况，此次无需社保安置。可以确保被征地农民原有生活水平不降低、长远生计有保障。

被征地农民的社会保障费用按照《江西省人民政府办公厅转发省人社厅等部门关于进一步完善被征地农民养老保险政策意见的通知》（赣府厅发〔2014〕12号）和《关于切实做好被征地农民参加基本养老保险相关工作的通知》（赣府厅字〔2022〕56号）执行，被征地农民拟纳入城乡居民养老保险社会保障体系。

该批次用地不涉及征收农村村民住宅。

综上，我区已依法完成征收土地前期工作，征地补偿安置符合相关规定要求，现申请征收土地。土地征收后，我区不动产登记机构将依据征地批准文件及时办理集体土地所有权注销或变更登记，维护权利人合法权益，确保土地权属清晰、无争议。

妥否，请批示。


渝水区人民政府
2025年10月27日

（联系人：新余市自然资源局渝水分局 曾岂力 18870528768）

新余市渝水区人民政府办公室

2025年10月27日印发