

康府办字〔2025〕5号

## 关于印发《赣州市南康区集体土地征收 补偿安置方案》的通知

各乡（镇）人民政府，各街道办事处，区政府有关部门，区属、驻区有关单位：

现将《赣州市南康区集体土地征收补偿安置方案》印发给你们，请认真抓好贯彻落实。

2025年2月13日

（此件主动公开）

# 赣州市南康区集体土地征收补偿安置方案

为规范我区集体土地征收补偿安置工作，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》和《赣州市中心城区集体土地征收补偿安置办法》等法律、法规的规定，结合我区实际，制定本方案。

## 一、适用范围

南康区实际管辖（即不含划入赣州经济技术开发区的凤岗镇、三江镇全域，唐江镇章良村、村尾村、横江村3个村，太窝镇太窝村、洋田村、龙潭村、高山村、范塘村、中边村6个村）区域内，征收集体土地、其他地上附着物、青苗等进行补偿安置的，适用本方案。

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。

## 二、责任主体及职责

### （一）责任主体

南康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。

### （二）部门职责

区自然资源分局负责赣州市南康区集体土地征收补偿安置的业务指导和服务等工作。

区发展和改革、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、行政审批、住房保障安置服务中心等部门应当按照各自职责，协同做好赣州市南康区集体土地征收补偿安置相关工作。

### **（三）属地责任**

乡（镇）人民政府、街道办事处按照区人民政府的统一安排，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、矛盾纠纷化解、档案管理等具体工作。

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。

## **三、补偿安置原则**

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。

## **四、征收土地程序**

### **（一）征收土地预公告**

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，并在区人民政府门户网站公布，预公告时间不少于十个工作日。

自征收土地预公告发布之日起，各有关部门在征收范围内停止批准宅基地和其他建设项目用地，停止批准建房及其他项目建设。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

裁抢建部分不予补偿。

## （二）现状调查

征收土地预公告发布后，项目所在乡（镇）人民政府、街道办事处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。调查结果由参与各方签字确认，被征收人应当予以配合。土地现状调查确认结果应在拟征收土地所在的乡（镇、街道）和村、村民小组范围内，可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。

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，由项目所在乡（镇）人民政府、街道办事处申请公证机构对调查行为以及调查结果进行证据保全。

## （三）社会稳定风险评估

区人民政府组织开展征收土地社会稳定风险评估，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应当参加，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。

## （四）征地补偿安置方案及听证

区人民政府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。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，可以在公共场所张贴等有利于社会公众知晓的方式公告，并在区人民政府门户网站公布，公告时间不少于三十日。

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可以对拟定的征地补偿安置方案提出意见、建议。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。

#### （五）补偿登记和协议签订

被征收人应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。

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。

#### （六）征收土地公告

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，可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，并在区人民政府门户网站公布，公

告期限不少于十个工作日。

#### （七）征收土地补偿安置决定

对个别未达成征地补偿安置协议的，由区人民政府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。

#### （八）支付征地补偿款

区人民政府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。

#### （九）责令交出土地

被征收人未在规定期限内交地，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，在补偿安置到位后，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。

#### （十）变更或注销不动产权证

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。

## 五、征收土地补偿安置

### （一）补偿标准

征收农用地及其他土地的土地补偿费和安置补助费按照赣州市南康区征地补偿标准（标准见附件1）确定的标准进行补偿，如省政府标准调整，按照省政府最新标准执行。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，按照赣州市南康区征地补偿标准中农村集体建设用地标准补偿。

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（标准见附件2、3），未明确项目的，由区人民政府另行研究决定。

按时迁移坟墓，给予补偿和奖励（标准见附件4），无主坟墓由实施单位负责迁移。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，坟墓安置点的建设按照《江西省公墓管理办法》执行。安置到城乡公益性公墓的，免收墓位成本费，按规定缴纳公墓维护管理费。

### （二）补偿分配

农村集体经济组织自收到土地补偿费、安置补助费之日起三十日内，应当通过召开村民会议或者村民代表会议制定征收土地补偿分配使用方案，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。

### （三）建设留用地

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。

## 六、法律责任

（一）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。

（二）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。

（三）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。

## 七、其他

本方案由赣州市南康区人民政府办公室负责解释，具体解释工作由赣州市自然资源局南康分局负责。



本方案自2025年3月15日起施行。《关于印发赣州市南康区集体土地征收及房屋拆迁补偿安置方案（试行）的通知》（康府办字〔2017〕20号）同时废止。

本方案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。

- 附件：1. 赣州市南康区征地补偿标准
2. 赣州市南康区生产生活设施及其他地上附着物补偿标准
3. 赣州市南康区征地果树、茶树等青苗补偿标准
4. 赣州市南康区坟墓迁移补偿、奖励标准

附件 1

## 赣州市南康区征地补偿标准

单位：元/亩

序号	地类 范围	农用地			农村集体 建设用地	未利 用地
		水田	旱地、园地、 人工高产油菜园、 养殖坑塘及其他 农用地	林地		
1	东山街道 蓉江街道 南水街道 镜坝镇 龙岭镇	56320	51200	35840	51200	30720
2	唐江镇 龙华镇 朱坊镇 太窝镇	54010	49100	34370	49100	29460
3	浮石乡 龙回乡 赤土畲族乡 横寨乡 大坪乡 横市镇 隆木乡 坪市乡 麻双乡 十八塘乡	51260	46600	32620	46600	27960

注：1. 上述补偿标准不含青苗补偿费、地上附着物补偿费及社会保障费。

2. 耕地青苗补偿费为 2413 元/亩·年。

3. 国有农用地补偿标准参照执行。

4. 征地补偿标准按江西省人民政府公布的最新征地区片综合地价，青苗补偿费按区人民政府公布的最新标准执行。

## 附件 2

# 赣州市南康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	
16	三合土路面	平方米	15	表面平整。

序号	项目名称	单位	补偿标准 (元)	备注
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。
29	动力电表	只	3000	室外。

### 附件 3

## 赣州市南康区征地果树、茶树等青苗补偿标准

品种	已挂果 单 价	未挂果 单 价	品种	已挂果 单 价	未挂果 单 价
甜柚	150 元/株	60 元/株	桃树	60 元/株	30 元/株
脐橙	150 元/株	60 元/株	葡萄	90 元/株	60 元/株
李树	55 元/株	35 元/株	板栗	60 元/株	30 元/株
枇杷	80 元/株	40 元/株	柿子	110 元/株	55 元/株
柑桔	180 元/株	50 元/株	金柑	100 元/株	40 元/株
梨树	120 元/株	35 元/株	枣树	50 元/株	20 元/株
石榴	50 元/株	30 元/株	油茶	65 元/株	30 元/株
油桐	65 元/株	25 元/株	茶叶	2000 元/亩	

附件 4

## 赣州市南康区坟墓迁移补偿、奖励标准

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	祖坟	冢	12000	300	100	对同一姓氏在同一个屋场且居住百年以上，建有一个祠堂的，认定一冢祖坟，作一次补偿，以族谱为准。
2	有挂面坟墓	冢	3000			同穴每多一头骨的，补偿标准增加 500 元。
3	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。

赣州市南康区人民政府办公室

2025 年 1 月 23 日印发