万府办字〔2022〕66号

万年县人民政府办公室关于印发《万年县征地区片综合地价和地上附着物及青苗补偿

标准调整工作方案》的通知

各乡（镇）人民政府、县政府有关部门：

经县政府同意，现将《万年县征地区片综合地价和地上附着物及青苗补偿标准调整工作方案》印发给你们，请遵照执行。

万年县人民政府办公室

2022年9月19日

万年县征地区片综合地价和地上附着物

及青苗补偿标准调整工作方案

根据江西省自然资源厅《江西省自然资源厅关于开展全省征地区片综合地价的通知》（赣自然资函〔2022〕144号）文件“政府领导、部门协作、分级负责、各方参与”的要求，统一开展征地区片综合地价和地上附着物及青苗补偿标准调整工作，科学、合理提升对被征地农民补偿水平，使征地区片综合地价与全省经济社会发展水平相适应，处理好高质量服务全县经济社会发展用地与维护被征地农民合法权益的关系，为保障被征地农民当前生活水平不降低、长远生计有保障提供政策依据，促进我县经济社会协调发展和社会和谐稳定。根据我县实际情况，特制定本工作方案。

一、基本情况

《土地管理法》第四十八条第三款规定，制定区片综合地价应当综合考虑土地原用途、土地资源条件、土地产值、土地区位、土地供求关系、人口以及经济社会发展水平等因素，并至少每三年调整或者重新公布一次。而我县现行征地区片综合地价标准自2020年1月1日起实施，至2022年底到期。

《江西省征收土地管理办法》第二十四条规定，征收农用地以外的其他土地、农村村民住宅、其他地上附着物和青苗的补偿标准由省人民政府制定，并至少每三年调整或者重新公布一次。而我县现行地上附着物和青苗补偿标准还是2016年制定的补偿标准，已经有将近7年未调整更新。

二、工作思路

**（一）调整原则：**遵循统筹兼顾、同地同价、调幅适中、程序合法、平稳过渡等五项原则。

**（二）调整范围：**全县所有的农村集体土地范围内的区片综合地价和地上附着物及青苗补偿标准。

**（三）基准时点：**本次调整有关基础数据时点定为2020年12月31日。

**（四）调整程序：**依据上级程序，采取县级初步调整测算、上报市级综合平衡、省自然资源厅综合平衡等程序进行。县级初步调整测算流程为情况调查、资料收集、开展测算、平衡修订、征求有关部门意见、组织听证、成果上报。

**（五）调整幅度：**我县现行补偿标准平均3.837万元／亩，根据我县近年经济社会发展水平和物价变化情况，参考周边省份和经济社会发展水平相当省份，经测算评估和论证，本次上调幅度拟定约增幅13%，调整后补偿标准平均约为4.335万元／亩。

**（六）缩减区片数：**现行标准中区片数为 4 个片区，本次调整拟缩减区片数，将条件相似的区片进行合并，区片个数控制在 3 个。

**（七）地类修正系数调整：**对地类修正系数进行调整，林地由不低于0.4调整为不低于0.6，未利用地由不低于0.3调整为不低于0.6；耕地、园地、人工高产油茶园、养殖坑塘、其他农村集体建设用地等其他地类不低于1.0；农村集体经营性建设用地和宅基地按照有关规定执行。

三、组织实施

（一）区片综合地价和地上附着物及青苗标准制定工作，是一项法律政策性强、技术性要求高的工作。该工作涉及面广、工作量大、时间紧、任务重，自然资源局、财政局、发展改革委、农业农村局、住房和城乡建设局、林业局、民政局等有关部门，应各司其职、相互配合，保障补偿标准制定工作高效有序开展。

（二）择优选取具备相应资质的技术单位，并要求技术单位责任心强、技术过硬、人员充足、按文件要求节点，高质量完成此次区片综合地价和地上附着物及青苗标准制定出成果。

（三）此项调整工作由自然资源局组织实施及承办，负责对调整工作安排、协调、指导、咨询和各级成果技术初步审查、增长幅度测算、成果综合平衡、重要成果信息发布等工作。县域区片综合地价和地上附着物及青苗补偿标准调整测算完成后，即时进行县级综合平衡，征求发改委、财政局、农村集体经济组织、群众及社会各方面的意见；初步成果形成后依程序提交上级进行综合平衡；县级组织听证，修改完善后提交专家评审验收。

**财政局：**负责补偿标准制定工作经费保障和参与补偿标准综合审核等工作；

**发改委：**负责审查区域内经济社会发展水平、人均收入涨幅**、**物价指数、GDP 增长对补偿标准制定的影响等工作；

**农业农村局：**负责农作物和农业设施补偿标准的归口审核工作及提供相关行业标准、技术要求等；

**林业局：**负责林木补偿标准的归口审核工作及提供相关行业标准、技术要求等；

**住建局：**负责地上建筑物和构筑物补偿标准的归口审核工作及提供相关行业标准、技术要求等;

**民政局：**负责坟墓等补偿标准的归口审核工作及提供相关行业标准、技术要求等；

**自然资源局：**负责征地区片综合地价调整工作组织实施、统筹协调地上附着物和青苗补偿标准的制定、汇总、平衡、听证和上报等工作。

四、工作安排

**1.初步测算**

2022 年 7 月，按省自然资源厅《征收农用地区片综合地价测算规程》（征求意见稿）、省自然资源厅制定的工作方案和技术方案及我县拟订的增长幅度，综合分析测算各乡镇区片价和地上附着物及青苗补偿标准，统筹协调各乡镇此项工作初步测算工作。

**2.综合平衡**

2022 年 8 月，县域各乡镇内进行衔接、平衡，依程序提交上级进行综合平衡，形成初步成果。

**3.组织听证**

2022 年 9 月，依法组织听证，将经依法听证、县政府审核、加盖县政府公章的最终成果逐级上报至省国土空间调查规划研究院。

**4.成果报省厅验收**

2022 年 10 月—11 月省自然资源厅将组织有关专家、部门对我县区片价调整成果进行验收。

**5.报省政府审定、备案**

2022 年 12 月，省自然资源厅将全省区片价调整成果上报省政府审定，地上附着物及青苗补偿标准报省自然资源厅备案。

**6.公布实施**

省政府拟定于2023年2月底正式公布实施区片价，同时县政府公布地上附着物及青苗补偿标准。原区片价和地上附着物及青苗补偿标准废止。

五、有关要求

**（一）科学测算，补偿合理**

征地区片综合地价调整，应从本县经济社会发展水平、社会可承受力以及农民生产和生活实际需要出发，妥善处理征地补偿标准的合法性与合理性、法定补偿标准与被征地农民补偿诉求之间的关系，切实维护被征地农民的合法权益，保证被征地农民当前生活水平不降低、长远生计有保障。

**（二）有序开展，程序合法**

各地应依据《土地管理法》及其实施条例、《自然资源部关于加快制定征收农用地区片综合地价的通知》（自然资发办〔2019〕53号）、《自然资源听证规定》等规定的程序，有序开展征地区片综合地价调整工作，依法组织听证，充分听取广大被征地农民和社会的意见，确保征地区片综合地价调整工作公开、公平、公正。

**（三）合理制定，确保标准适宜**

根据县经济社会发展水平和实际情况，开展区片综合地价和地上附着物及青苗标准实施情况调查，在总结经验、情况调查、市场调查、收集资料、整理分析、科学测算、综合平衡、征求意见、听证论证的基础上，制定地上附着物与青苗补偿标准，确保门类齐全，类别要符合归口管理部门的规定和技术要求，同时要对测算的补偿标准组织听证、论证和广泛征求意见，做到程序合法合规，标准科学合理。

**（四）落实保障，做好资金保障**

为加快推进我县征地区片综合地价和地上附着物及青苗补偿标准调整工作，决定成立以县长为组长、分管副县长为副组长、政府办以及县直有关单位负责同志为成员的领导小组。自然资源局和财政局要做好衔接，认真做好经费预算，落实工作经费，专项用于工作组织、会议、调研、听证和技术服务等用途，推动区片价调整工作高效有序开展。

附件：万年县征地区片综合地价和地上附着物及青苗补偿标准制定工作领导小组成员名单

万年县人民政府办公室秘书股 2022年9月19日印发

附 件

万年县征地区片综合地价和地上附着物及青苗补偿标准制定工作领导小组成员名单

组 长: 谢 军 县委副书记、县长

副组长：张翼鹏 县委常委、副县长

成 员：周海华 县政府办主任

张绿浪 县自然资源局局长

张开敏 县财政局局长

江开雨 县发展和改革委员会主任

段 斌 县住房和城乡建设局局长

洪生官 县农业农村局局长

黄祝庆 县林业局局长

陈德平 县民政局局长

唐建华 县人社局局长

黄淑媛 陈营镇党委书记

张 皓 梓埠镇党委书记

王 荣 石镇镇党委书记

何 真 青云镇党委书记

陈长泉 裴梅镇党委书记

夏 斌 大源镇党委书记

李佩霞 上坊乡党委书记

叶 敏 苏桥乡党委书记

张山山 齐埠乡党委书记

杜倩雯 湖云乡党委书记

方正才 汪家乡党委书记

陈 波 珠田乡党委书记

领导小组下设办公室，办公室设在县自然资源局，张绿浪兼任办公室主任，办公室承担工作专班的日常工作，负责各部门之间的沟通协调。工作专班负责研究部署全县征地区片综合地价调整工作，明确各成员单位工作职责，确定人员，落实经费，保障人、财、物到位，确保征地区片综合地价调整工作顺利推进。