《关于印发寻乌县青苗及其他地上附着物、集体土地上房屋征收重置价格及生产生活设施补偿标准的通知》政策解读

《寻乌县青苗及其他地上附着物、集体土地上房屋征收重置价格及生产生活设施补偿标准》已经2024年4月29日县政府第59次常务会议审议通过，并于5月8日正式印发。

一、修订背景

根据《中华人民共和国土地管理法》第四十八条及《江西省征收土地管理办法》第二十四条规定，征收农村村民住宅、其他地上附着物和青苗等的补偿标准由省人民政府委托市人民政府根据本地经济社会发展水平和实际情况，组织市、县（区）人民政府调整制定，至少每三年调整或者重新公布一次，并与区片综合地价同步实施。

我县现行农村村民住宅、其他地上附着物和青苗等补偿标准于2020年制定，并以《关于公布实施全县征地区片综合地价的通知》（寻府字〔2020〕37号）文件同步公布实施。

2023年4月，省人民政府发布了《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），我县于2023年7月发布了《关于公布实施全县新一轮征地区片综合地价的通知》（寻府字〔2023〕41号），省政府要求在2024年2月底前对农村村民住宅、其他地上附着物和青苗等补偿标准调整制定或重新公布，并报省政府备案后公布实施。

 为做好我县农村村民住宅、其他地上附着物和青苗等补偿标准调整工作，根据上级要求及我县经济社会发展水平，委托专业评估机构对现行农村村民住宅、其他地上附着物和青苗补偿标准进行了评估，结合我县实际，在评估的基础上对比了周边地区标准，经征求意见并组织听证会，最终形成了寻乌县青苗和地上附着物、集体土地上房屋征收补偿标准调整成果。

1. 修订依据

1.《中华人民共和国土地管理法》；

2.《江西省征收土地管理办法》；

3.《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）；

4.《关于公布实施全县新一轮征地区片综合地价的通知》（寻府字〔2023〕41号）；

三、目标任务

为贯彻执行好新一轮补偿标准，进一步加强和改进我县征地管理工作，切实保护被征地农民合法权益，维护社会和谐稳定，保障经济社会持续健康发展，我县需实施新的补偿标准。

三、适用范围

## 在寻乌县域内征收土地涉及的地上附着物和青苗补偿、集体土地上房屋征收重置价格及生产生活设施补偿。

四、文件有效期

自2024年5月8日起施行，本标准印发前已发布征收补偿安置方案的项目，继续按原征收补偿安置方案及标准执行。《关于公布实施全县征地区片综合地价的通知》（寻府字〔2020〕37号）同时废止。

1. 主要内容

## 《寻乌县青苗及其他地上附着物、集体土地上房屋征收重置价格及生产生活设施补偿标准》共分5个部分，分别是：

1. 青苗及其他地上附着物补偿标准；
2. 集体土地上房屋征收重置价格标准；
3. 房屋结构认定标准；
4. 集体土地上房屋拆迁补助标准；
5. 第五部分，生产生活设施及其他附着物补偿标准。
6. 新旧政策差异

新标准对科目、类别及标准总体保持稳定，根据经济社会发展水平、工作实际和项目实施情况对部分项目标准进行了优化调整，对集体土地上房屋征收重置价格进行了重新评估。一是对部分青苗及其他青苗及其他地上附着物补偿标准进行了调整。主要有青苗补偿按统一年产值标准进行了更新，柑橘(含其他落叶果树)果树补偿一龄树由45元/株调整为50元/株，二龄树由70元/株调整为80元/株，三龄树由98元/株调整为115元/株，四龄以上树由165元/株调整为190元/株；百香果园补偿由3000元/亩调整为5300元/亩；同时对特殊树种迁移补偿、部分果园设施等标准进行了适当调整。二是对集体土地上房屋征收重置价格标准进行了调整。其中框架结构房屋由940元/㎡调整为1050元/㎡，砖混结构房屋由790元/㎡调整为850元/㎡，砖木结构房屋由650元/㎡调整为700元/㎡，土木结构房屋由460元/㎡调整为500元/㎡，简易结构房屋由280元/㎡调整为350元/㎡。三是对部分生产生活设施及其他附着物补偿标准进行了调整，根据工作实际情况增加了天然气和光伏拆装补偿。

政策咨询单位：寻乌县自然资源局

政策咨询电话：0797-2847779

政策咨询地址：江西省赣州市寻乌县国土大楼308室