

南昌市人民政府办公厅

洪府厅字〔2020〕72号

南昌市人民政府办公厅 关于实施征地区片综合地价有关事项的通知

各县（区）人民政府、开发区（新区）管委会，市政府有关部门：

为切实做好我市土地征收相关工作，维护被征地农民的合法权益，根据《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〔2020〕9号）精神，现将我市实施新一轮征地区片综合地价有关事项通知如下：

一、严格落实征地区片综合地价标准

根据新修订的土地管理法，全市新一轮征地区片综合地价自2020年1月1日起实施，原征地补偿标准自江西省人民政府公布全省征地区片综合地价之日起废止。本轮征地补偿标准调整取消征地统一年产值，统一实行征地区片综合地价。征地区片综合

地价包括土地补偿费和安置补助费，构成比例为 1: 1，不包括被征地农民社会保障费用、农村村民住宅、其他地上附作物和青苗等补偿费用。南昌市中心城区及南昌县、新建区按照省政府新公布的征地区片综合地价实施，不设置地类修正系数。对征收进贤县、安义县及湾里区的林地、其他农用地地类，修正系数设置为 0.8，征收未利用地地类修正系数设置为 0.6。

征地区片综合地价是征收农村集体土地补偿的重要参考依据，是实际征收土地补偿费用的低限标准。各县（区）政府、开发区（新区）管委会、各有关部门要严格标准，认真落实。市及各县（区）自然资源主管部门要加强对各地实施工作的业务指导，严格把关建设用地报批审批事项，对低于补偿标准实施征收的建设用地报批事项不得通过审批或上报审核材料。

二、切实做好新老标准的衔接工作

2020 年 1 月 1 日至本次征地区片综合地价公布实施期间，各县（区）、开发区（新区）报批用地征地补偿标准原按《江西省人民政府关于调整全省征地统一年产值标准和区片综合地价的通知》（赣府字〔2015〕81 号）规定执行，必须按本次公布的区片综合地价标准及时签订补充协议，补齐差价。被征地农民养老保险费用缴存制度，继续按原政策执行。各县（区）政府和开发区（新区）管委会要切实做好标准适用、调整、衔接等工作，针对新征地补偿标准实施后可能发生的情况和问题，研究制订工

作预案，建立纠纷处理与协调机制，防止引发社会矛盾。

三、高度重视新一轮征地区片综合地价实施工作

征地补偿标准实施工作事关被征地农民的切身利益，事关经济发展和社会稳定的大局。各县（区）政府和开发区（新区）管委会要高度重视并及时调整征地补偿标准，完善征地补偿安置方式，确保征地补偿安置经费支付到位。各有关部门要压实工作责任，严格执行征地区片综合地价标准，加强配合形成合力，按照各自职责，切实做好相关工作。

附件：南昌市征地区片综合地价表



（此件主动公开）

仅用于征地区片综合地价信息公开

仅用于征地区片综合地价信息公开

仅用于征地区片综合地价信息公开

南昌市人民政府办公厅秘书处

2020年4月2日印发

附件:

南昌市征地区片综合地价表

单位: 元/亩

设区市	县(市、区)	区片范围	区片价
南昌市	南昌县	莲塘镇、东新乡	67600
		银湖管理处(邓埠村、沥山村、霞山村、柏岗村、塔田村、玉沙村)、金湖管理处(雄溪村、虎山村、唐村村、枫林村、岗前村)、富山乡(富山村、东亘村、张坊村、三山村)、银三角	51600
		武阳镇、八一乡、富山乡(除富山村、东亘村、张坊村、三山村)、冈上镇(万舍村、黄台村、东坛村)、向塘镇	44300
		三江镇、蒋巷镇、广福镇	42000
		冈上镇(除万舍村、黄台村、东坛村)、塔城乡、塘南镇、幽兰镇、泾口乡、黄马乡、南新乡	40600
	进贤县	民和镇、白圩乡(麻山村)、罗溪镇(谭叶村、坝塘村)	43200
		文港镇、温圳镇、张公镇、罗溪镇(除谭叶村、坝塘村)、李渡镇、架桥镇	40600
		前坊镇、梅庄镇、七里乡、三阳集乡、长山晏乡、泉岭乡、白圩乡(除麻山村)	38500
		衙前乡、下埠集乡、钟陵乡、池溪乡、二塘乡、南	35100
	安义县	龙津镇、鼎湖镇(板溪村、炉南村、中洲村、榨水村)、东阳镇(北山村、徐埠村)	42600
		鼎湖镇(除板溪村、炉南村、中洲村、榨水村)、黄洲镇、东阳镇(除北山村、徐埠村)、石鼻镇、万埠镇、长埠镇	38200
		乔乐乡、长均乡、新民乡	36000
	东湖区	贤士湖管理处(长巷村、永和村、公园村、永溪村、贤湖村、七里村)	198500
		扬子洲镇(三联村、联民村、为民村、庙后村、前洲村、新村村、滕州村、熊万村、上房村、莘洲村、长村村、渔业村、南洲村、林场村、臣港村)、扬子洲农场	97800
	西湖区	桃花镇(一村、五村、渔业村、大塔村、三村、三角村、十里庙村、观渔村、雷池村、观洲村、老洲村、十里村)、十字街街道(同盟村)	252000
	青云谱区	青云谱镇(三庄村、热心村)	201300
		青云谱镇(楞上村、太和村、黄溪村、下尧村、施尧村、石马村、前万村、熊坊村、万溪村、城南村)	196600
	青山湖区	湖坊镇(长春村、永人村、石泉村、彭桥村、洪都村、坊外村、进顺村、顺外村、湖坊村、进明村、李巷村、辛家庵村、张燕村、秦庄村、肖坊村)、京东镇(塘南村、梁万村、何兴村、桃竹村、桃胜村、高家村、黄城村、桃湖村、联胜村、月坊村)、塘山镇(南镇村、星光村、青湖村、五联村、涂黄村、罗万村、塘山村、永红村、星辉村)	200100
		罗家镇(货场村、濡溪村、竹山村、白兰村、观田村、殷王村、罗家村、岗下村、枫下村)、青山湖高新技术产业园区(梧岗村、胡家村、佛塔村、京川村、石桥村、义坊村、沈桥村、黎明村)	180200
		罗家镇(板溪村、胡坊村、秦坊村、慈母村、棠溪村、赵坊村、前湖村、楼付村、坝桥村)	161200
	新建区	长堎镇、望城镇	67600
		南昌望城新区、石埠镇	55200

南昌市	新建区	樵舍镇（除枫树村、枫杨村、南坊村、黄堂村、七里岗垦殖场）、溪霞镇（除万福村、乌石村、南坪村）、乐化镇（除天源村、郭台村、瓜洲村、中联村）、厚田乡、流湖乡	44500
		大塘坪乡、西山镇、象山镇、石岗镇、松湖镇	40500
		联圩乡、铁河乡、昌邑乡、南矶乡	38200
	红谷滩新区	凤凰洲管理处（凤凰村、昌北农场）、沙井街道（沙井村、卫东村）	121200
		红角洲管理处（润溪村、双溪村、岭西村、岭北村、黄佩村、云塘村、长堎村、龙岗管理站、渔业村）	98600
		九龙湖管理处（富乡村、安丰村、斗门村、渔业村、源岗管理站、下堡徐家管理站）	78600
		生米镇（中堡村、铁路村、山图村、东城村、朱岗村、文青村、青岚村、夏宇村、相里村、摄溪村、感理村、南星村、郡塘村、胜利村、曾港村、南路村、长岗村、生米村）	78200
	南昌经济技术开发区	白水湖管理处（蛟桥村）、蛟桥镇（上罗村、瀛上村、下罗村）	56500
		蛟桥镇（范家村、双岭村、麦园村、卫国村、龙潭村、青岚村、赤府村、枫景村、上风景村、前进村）、白水湖管理处（港口村、北山村、鸡山村、鸡山村）、冠山管理处（枫林村）	50700
		白水湖管理处（南坊村、瓜洲村、中联村）、冠山管理处（天源村、郭台村、五联村）	44500
	南昌高新技术产业开发区	艾溪湖管理处（艾湖村、艾溪村、北沥村、广阳村、南塘村、鱼尾村、邓坊村）	90700
		昌东镇、鲤鱼洲管理处	60600
		麻丘镇	59300
	湾里区	招贤镇	43000
		太平镇、梅岭镇（除上风景村、前进村）、罗亭镇	38100
临空经济区直	樵舍镇（枫树村、枫杨村、七里岗垦殖场）、白水湖管理处（黄堂村）	44500	

附注：

- 1.各县（区）（除进贤县、安义县及湾里区外）征收各地类用地的补偿测算参照不低于1.0的修正系数执行；
- 2.进贤县、安义县及湾里区各地类征收补偿测算，参照以下修正系数执行：
 - （1）耕地、园地、人工高产油茶园、养殖坑塘、农村集体建设用地不低于1.0；
 - （2）林地、其他农用地不低于0.8；
 - （3）未利用地不低于0.6。
- 3.国有农用地和国有未利用地补偿安置标准参照执行。