

# 关于公开征求《赣州经济技术开发区集体土地上企业征收搬迁补偿操作办法（征求意见稿）》意见的公告

为顺利推进我区集体土地上企业征收搬迁补偿工作，切实保障被征收人的合法权益，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》等现行法律、法规及《赣州市人民政府关于印发赣州市中心城区集体土地征收补偿安置办法的通知》（赣市府发〔2024〕7号）等行政规范性文件规定，结合我区实际，我中心草拟了《赣州经济技术开发区集体土地上企业征收搬迁补偿操作办法（征求意见稿）》（详见附件），现向社会征求意见（包括是否存在影响公平竞争事项）。有关单位和社会各界人士可在2025年2月16日前，通过以下方式提出建议和意见并说明理由。

（一）通过信函方式寄至：赣州经济技术开发区华坚南路赣州经济技术开发区管理委员会二楼征迁服务中心办公室（2203室），邮政编码：341000

（二）通过电子邮件发送至：[gzjkzq2024@163.com](mailto:gzjkzq2024@163.com)。

特此公告

附件：《赣州经济技术开发区集体土地上企业征收搬迁补偿操作办法》（征求意见稿）

赣州经济技术开发区征收搬迁与项目建设服务中心

2025年1月15日



# 赣州经济技术开发区集体土地上企业征收 搬迁补偿操作办法

(征求意见稿)

为顺利推进我区集体土地上企业征收搬迁补偿工作，切实保障被征收人的合法权益，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》等现行法律、法规及《赣州市人民政府关于印发赣州市中心城区集体土地征收补偿安置办法的通知》（赣市府发〔2024〕7号）等行政规范性文件规定，结合我区实际，制定本办法。

## 第一条 补偿对象

补偿对象为集体土地上企业征收搬迁所涉资产所有权人。

## 第二条 合法性认定

1. 生产经营合法性认定。依法不需要办理营业执照或者其他相关生产经营行政许可手续的，直接认定生产经营行为合法；依法只需要办理营业执照的，凭营业执照认定生产经营行为合法；依法需要办理营业执照外，还需要取得相关生产经营行政许可手续的，凭营业执照和生产经营行政许可手续认定生产经营行为合法。

2. 建筑物合法性认定。按照《赣州市人民政府关于印发赣州市中心城区集体土地上房屋征收与补偿安置办法的通知》（赣市府发〔2024〕8号）和《赣州经济技术开发区党政办公室关于印发〈赣州经济技术开发区集体土地上房屋征收与补偿安置若干问题实施细则〉的通知》（赣经开办字〔2024〕117号）文件有关规定进行认定。

### 第三条 补偿方式与奖励

集体土地上企业征收搬迁补偿，由征迁实施单位组织合法性认定。

建筑物认定为合法的，由依法选定的评估机构按照重置成本结合成新率进行评估，依据评估结果给予一次性货币补偿。经营项目认定合法的，对不可搬迁的生产经营设施设备或者搬迁费用超过征收价值的，予以征收，依据评估结果给予一次性货币补偿；对可搬迁的生产经营设施设备，予以搬迁，依据评估结果给予一次性货币补偿。

被征收人在规定时限内签订补偿协议，且按照协议约定腾地搬迁的，按照补偿总金额的 5% 给予奖励。

### 第四条 评估机构的选定

评估机构由征迁实施单位按程序从江西省中介服务超市中选定，选定后，征迁实施单位应当向评估机构出具评估委托书，并签订评估委托合同。

### 第五条 实施步骤

1. 调查登记。征迁实施单位成立工作组，入场进行调查登记、测绘等，收集企业用地许可、经营许可、房屋登记等相关手续，明确补偿范围，相关征迁数据需工作组和企业双方共同确认。

2. 合法性认定。按照本办法第二条进行认定。

3. 选定评估机构。按照本办法第四条选定评估机构。

4. 开展评估。征迁实施单位会同评估机构、测绘机构、产权人现场勘查，清点、丈量评估标的，制作勘查清点记录并签字确认数据，评估机构在规定时间内出具初步评估报告。

5. 审核初评结果。征迁实施单位对补偿范围、补偿项目、补偿数量等数据进行初步核对，核实无误后，报区评审组评审。

6. 评审复估。按照《关于我区国有（集体）土地上房屋及企业、苗圃、砂场、砖厂、家禽养殖场等资产实行评估征收搬迁的评审复估操作办法》（赣经开政字〔2018〕245号）实施。

7. 签订补偿协议。征迁实施单位根据评估结果按程序报区管委会审批同意后，与被征收人签订征收补偿协议。

8. 资料整理归档。征迁实施单位按照一户一档的要求整理收集征收补偿相关资料，建档保存。

#### **第六条 其他事项**

1. 本办法所称企业，是指在集体土地上建设的苗圃、果园、养殖场、砖厂、瓦窑、沙场等。

2. 本办法未明确或有其他特殊情况的，报区管委会另行研究处理。

3. 本办法由赣州经济技术开发区管理委员会负责解释，具体解释工作由赣州经济技术开发区征收搬迁与项目建设服务中心负责。

4. 本办法自 年 月 日起施行。赣州经济技术开发区党政办公室〔2018〕33号《关于规范全区集体土地上企业征收评估工作的通知》同时废止。