昌江区人民政府关于印发昌江区土地征收

补偿安置细则暂行规定的通知

各乡（镇）人民政府、街道办事处，区直有关单位：

为进一步规范昌江区土地征收管理工作，保障昌江区经济发展所需用地，切实维护被征地农民的合法权益，根据《中华人民共和国民法典》、《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》和江西省人民政府《关于公布全省征地区片综合地价的通知》（赣府字〔2023〕23号）等法律法规及省、市重点工程征地补偿标准，结合昌江区实际，特制定本规定。

一、昌江区范围内土地的征收补偿安置适用本规定。

二、昌江区政府为主导，区财政局、区司法局、区住建局、区人社局、区民政局、区农业农村水利局、新枫街道、西郊街道、吕蒙街道、鲇鱼山镇、丽阳镇、荷塘乡配合昌江区土地的统一征收工作，征收协议由市自然资源和规划局昌江分局与被征收土地所在的村集体经济组织签定。各街道、村（居）委会负责做好本行政区域内的土地征收具体工作。

三、征收土地按地类主要包含：耕地、坑塘水面、宅基地、林地、农村道路及其它土地等。

四、征收土地补偿安置标准。

（一）土地补偿费与安置补助费按照《江西省人民政府关于公布全省征地区片综合地价的通知》规定的标准进行补偿，具体补偿标准详见附表。

（二）辖区内耕地及其他农用地青苗补偿费按照当年统一年产值标准执行：

（三）地上附着物可以参照以下标准进行补偿：

1、地上建（构）筑物（含房屋、简易棚房、其它附属设施等），由昌江区政府授权成立的项目部依法依规征收；

2、地面附着物（含各类苗木、经济作物等），委托第三方评估机构进行资产评估，按评估报告确定的价值进行补偿；

3、墓坟迁移按5000元/座进行补偿。

五、征地预公告发布后，任何单位和个人不得在拟征土地上种植农作物、栽种树苗或抢建建筑物、构筑物等，若有上述行为发生，一律不予补偿。

六、被征收土地的地类、面积、权属的确定需由市自然资源和规划局昌江分局聘请有相应资质的机构进行测量并经征地方与被征地方双方认定为准。因征地实际需要，需聘请第三方产生的技术服务费由用地单位承担。

七、国家、省、市重点工程征收土地，补偿安置标准按照上级有关规定执行。

八、本规定自2024年5月30日起施行。

附件：昌江区各街道集体土地征地标准

 昌江区人民政府

 2024年5月29日