

附件 1

关于公布无锡市市区征地区片综合地价及地上附着物和青苗等补偿标准的通知

(征求意见稿)

各区人民政府，市各有关部门：

根据《中华人民共和国土地管理法》等法律法规规定，为维护被征地农民和农村集体经济组织的合法权益，保障土地征收工作顺利进行，现就市区征地区片综合地价及征收土地涉及地上附着物和青苗等补偿标准通知如下：

一、征收集体农用地的征地区片综合地价由土地补偿费和安置补助费组成，不包括法律规定用于社会保险缴纳补贴的被征地农民社会保障费用、地上附着物和青苗等补偿费用。市区梁溪区、锡山区、惠山区、滨湖区、新吴区、无锡经济开发区划定一个区片，征收集体农用地的区片综合地价为 7 万元/亩，土地补偿费 3.5 万元/亩，安置补助费 3.5 万元/人。

二、征收集体建设用地参照所在区片征收集体农地区片综合地价标准执行。征收集体未利用地参照所在区片征收集体农地区片综合地价标准的 0.7 倍执行。征收依法取得的集体经营性建设用地，应当按照同地同权的要求，采用宗地地价评估的方式确定补偿标准。

三、大中型水利、水电工程建设的征地补偿，原则上按照市区规定的征地补偿标准执行，如国务院、省政府规定的标准高于市区的，按国务院、省政府规定的标准执行。

四、被征地农民社会保障费用的筹集、管理和使用办法，按《省政府关于印发江苏省被征地农民社会保障办法的通知》（苏政发〔2021〕87号）、《无锡市人民政府关于贯彻落实江苏省被征地农民社会保障办法的实施意见》（锡政规〔2023〕4号）执行。如省政府、市政府有新规定的，按新规定执行。

五、征收土地涉及房屋及其他建筑物、构筑物的，应当依法给予补偿。具体办法按照市政府有关规定执行。

六、征收土地涉及前款规定以外的农田水利、交通运输、电力通讯基础设施、市政公用基础设施等其他地上附着物，按照等效替代的原则支付迁移费、改建费、补偿费等相关费用。

七、青苗补偿费按照以下原则给予补偿：

（一）一年生作物按照不低于前三年平均年产值补偿；

（二）一年二季作物以上的，按照不低于前三年平均年产值的 50% 补偿；

（三）可以移植的苗木、花草以及多年生经济林木等，支付移植费，不能移植的，给予合理补偿或者作价收购；

（四）果园、鱼塘或者其他养殖业按照不低于当年实际损失给予补偿。

耕地前三年平均年产值的最低标准为每亩 2500 元。各区人

民政府可根据辖区内经济社会发展状况另行公布，但不得低于市政府公布的最低标准。

征收土地预公告发布后抢栽抢种的花草、林木、青苗，以及抢建的地上附着物，不予补偿。

八、征地补偿安置工作关系到广大被征地农民切身利益，各地、各有关单位要认真做好征地补偿工作，妥善解决征地实施过程中发现的问题，确保被征地农民原有生活不降低、长远生计有保障。

本通知自发布之日起施行，有效期至 2028 年 12 月 31 日。

无锡市人民政府

2026 年 月 日