

附件 2

《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）》的起草说明

一、起草背景

根据《中华人民共和国土地管理法》“征收农用地的土地补偿费、安置补助费标准由省、自治区、直辖市通过制定公布区片综合地价确定，制定区片综合地价应当综合考虑土地原用途、土地资源条件、土地产值、土地区位、土地供求关系、人口以及经济社会发展水平等因素，并至少每三年调整或者重新公布一次”，和《江苏省土地管理条例》“征地区片综合地价不得连续重新公布”的规定，拟调整新一轮市区征地区片综合地价。

二、制订依据

- 1.中华人民共和国土地管理法（2019 年修正版）
- 2.中华人民共和国土地管理法实施条例（2021 年修订版）
- 3.江苏省土地管理条例（2021 年修订版）
- 4.自然资源部办公厅关于加快制定征收农用地区片综合地价工作的通知（自然资办发〔2019〕53 号）
- 5.江苏省自然资源厅关于开展征地区片综合地价制订工作的通知（苏自然资函〔2019〕979 号）

6.江苏省自然资源厅关于开展 2025 年征地区片综合地价调整工作的通知

三、文件主要内容

文件主要对市区征地区片综合地价进行了规定,包括适用范围、涵盖内容、补偿标准等,并对地上附着物和青苗补偿进行了明确,具体为:

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。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。征收集体建设用地参照所在区片征收集体农用地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用地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采用宗地地价评估的方式确定。文件同时对征收土地涉及地上附着物和青苗等补偿进行了规定。

四、标准施行时间及有效期

自发布之日起施行,有效期至 2028 年 12 月 31 日。