**江阴市人民政府关于公布征地区片综合地价的通知（征求意见稿）**

各镇人民政府、各街道办事处、高新区管委会、临港新城管委会，市各委、办、局，市各直属单位：

为切实维护被征地农民和农村集体经济组织的合法权益，保障被征地农民原有生活水平不降低、长远生计有保障，按照2019年8月26日新修正的《中华人民共和国土地管理法》和江苏省人民政府《省政府关于公布江苏省征地区片综合地价最低标准的通知》（苏政发【2020】44号）文件精神，结合我市实际，就公布征地区片综合地价标准通知如下：

**一、公布征地区片综合地价标准**

征收农民集体农用地的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费补贴的被征地农民社会保障费用、征收农用地涉及的地上附着物和青苗等的补偿费用。

江阴市全市范围内，征收集体农用地区片综合地价为68000元/亩，其中土地补偿费标准33000元/亩，安置补助费标准35000元/人。

征收集体建设用地参照征收集体农用地区片综合地价标准执行，征收集体未利用地参照征收集体农用地区片综合地价标准的70%执行。涉及征收依法取得的集体经营性建设用地采用宗地评估的方法确定。

大中型水利、水电工程建设的征地补偿，原则上按照我市规定的征地补偿标准执行，如上级规定的标准高于我市，执行上级规定的标准。

**二、切实做好土地征收工作**

1、征地区片综合地价是对被征地农村集体和农民的一次性综合补偿。征收区片范围内的集体农用地采用同一标准的综合地价，不因征地目的及预期土地用途不同而有差异。

2、征收农用地涉及的被征地农民社会保障费用、地上附着物和青苗等的补偿费用按市有关规定执行。

其中青苗补偿费调整为（1）一年生作物耕地补偿费为3300元/亩；（2）一年二季作物以上的，耕地补偿费为1650元/亩；（3）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，给予合理补偿或作价收购；（4）果园、鱼塘或其他养殖业按当年实际损失补偿。

其中田间灌排设施补偿费为3000元/亩（按农用地面积计算）；征地协调费5000元/亩（按征地总面积计算），其中澄江街道按10000元/亩执行。征地协调费由村包干使用，用于被征地范围内地上零星树木、坟墓、粪坑、码头、水井等附着物的迁移补偿和协调有关征地事务等。

3、以镇（街）为单位设立征地补偿调剂金账户，土地征收补偿安置费结余部分纳入征地补偿调剂金账户，专款专用。实际安置补助费不足部分先通过征地补偿调剂金账户统筹补齐，仍不足部分由镇（街）兜底解决。

4、综合地价分配办法。（1）土地补偿费全额支付给被征地村组，其中不少于70%的农用地土地补偿费支付给16周岁以上被征地农民。（2）安置补助费全部用于被征地农民安置，按3.5万/人计算，不足安置1人时，结余部分纳入征地补偿调剂金账户。（3） 在征地实施过程中，至少每亩农用地安置1人，如果人均农用地测算的安置人数超过1人时，按人均农用地测算的安置人数进行安置，安置补助费不足部分，由所在镇（街道）解决；若该村组符合撤组条件，通过撤组方式进行解决。（4）被征地村组不需要人员安置的，土地补偿费支付给被征地村组，安置补助费纳入征地补偿调剂金账户。（5）被征地村组安置人员结束时，安置补助费用于被征地农民人员安置后，超出部分纳入征地补偿调剂金账户。

5、征用集体土地的补偿安置参照本文件执行（用于宅基地的除外）。

6、本文件自2020年1月1日起实施，澄政发【2012】38号文件同时废止。在2020年1月1日至征地区片综合地价公布实施期间，已经国务院、省政府批准的土地征收，须按新公布的征地区片综合地价标准及时补齐差价。建设项目增加的费用纳入项目概算。