

区政府关于重新公布通州区 征地区片综合地价标准的通知

(通政规〔2024〕1号)

南通高新区管委会，各镇（街道）人民政府（办事处），区各委办局，区各直属单位：

根据《中华人民共和国土地管理法》《江苏省土地管理条例》和《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）及《省政府关于重新公布江苏省征地区片综合地价最低标准的通知》（苏政规〔2023〕12号）要求，结合我区经济社会发展实际情况，现将我区征地区片综合地价标准重新公布，并将有关事项通知如下：

一、征地区片综合地价标准

征收农民集体所有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、地上附着物和青苗等补偿费用。根据我区经济发展状况，征收农民集体所有农用地区片综合地价为每亩47000元，其中土地补偿费为每亩23500元，安置补助费为每人

南通市行政规范性文件

23500 元；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，标准为每亩 47000 元；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 0.7 倍执行，标准为每亩 32900 元。征收依法取得的集体经营性建设用地，按照同地同权的要求，可采用宗地地价评估的方式确定补偿标准。自 2023 年 1 月 1 日起征收农民集体所有土地地区片综合地价，按照上述标准执行。

大中型水利、水电工程建设的征地补偿，原则上参照我区规定的征地补偿标准执行，如上级单位部门规定的标准高于我区的，执行上级单位部门规定的标准。

二、青苗补偿标准

青苗补偿费按照附件确定的标准执行，能如期收获的不予补偿。可以移植的苗木、花草以及多年生经济林木等，由各镇（街道）人民政府（办事处）与所有权人协商支付移植费，不支付青苗补偿费。未规定补偿标准的青苗以及青苗所有权人对补偿标准有异议的，由各镇（街道）人民政府（办事处）与青苗所有权人协商确定价格，协商不成的，由区价格认定中心作出价格认定，认定结果作为补偿标准。

三、地上附着物等补偿标准

地上附着物补偿、农村村民住宅和其他房屋、建构筑物等的

南通市行政规范性文件

搬迁、补偿安置标准参照《通州区国有土地上房屋征收补偿评估技术细则》（通政规〔2021〕2号）等相关文件执行。

四、其他

1. 被征地农民社会保障费用的筹集、管理和使用按照《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）和《区政府办公室关于印发通州区被征地农民社会保障规程的通知》（通政发〔2022〕16号）执行。在征地批后实施时，土地征收补偿安置费结余部分纳入区征地补偿调剂金账户，不足部分通过征地补偿调剂金账户统筹补齐。

2. 本通知自公布之日起施行，有效期至2025年12月31日。

附件：通州区征收土地青苗补偿费标准

南通市通州区人民政府

2024年2月8日

南通市行政规范性文件

附件

通州区征收土地青苗补偿费标准

类别	品 种	补偿标准 (元/亩)	备 注
蔬菜	大棚蔬菜	2800	
	露地蔬菜	2000	
	水生蔬菜	1800	
粮油作物	水稻、玉米、大豆、小麦、 大麦、元麦、赤豆、蚕豆、 绿豆、芝麻、油菜、花生等	1400	
经济类作物	果类	1800	
	甘蔗、甜菜、棉花、麻类等	1500	
	西瓜、香瓜、草莓	2000	大棚种植 2800元/亩
	牧草	700	
	其它水生作物	600	
养殖类	特种养殖(甲鱼、虾、蟹等)	3000	
	精养鱼	1800	
	普养鱼	1000	

- 说明：1. 各类建设用地、未利用地不支付青苗补偿费；
2. 拟征收土地公告张贴告知后突击抢栽的各类作物不予补偿；
3. 每宗地上的青苗补偿费不得重复申领。