

# 关于调整启东市征地区片综合地价等标准的通知

(征求意见稿)

为落实《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》、《江苏省土地管理条例》规定，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，根据《关于公布江苏省征地区片综合地价最低标准的通知》，结合我市经济社会发展实际情况，拟对我市征地区片综合地价等标准进行调整。现将有关事项通知如下：

## 一、征地区片综合地价和土地补偿费、安置补助费标准

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的补偿费用。征收农民集体所有农用地地区片综合地价为 52000 元/亩。

征收集体建设用地参照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征收集体农用地地区片综合地价标准的 0.7 倍执行。涉及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。

根据我市经济发展状况，土地补偿费和安置补助费标准具体如下：征收农用地的土地补偿费标准为 26000 元/亩，安置

补助费标准为 26000 元/人。

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，如国务院规定的标准高于我市的，执行国务院规定的标准。

土地征收补偿安置费按照我市征地区片综合地价标准和征地面积的乘积计算。

## 二、青苗补偿费标准

青苗补偿费标准为耕地 1800 元/亩，其中大棚设施栽培用地 3800 元/亩；园地、经济林地 3800 元/亩；坑塘水面、沟渠 900 元/亩，其中精养鱼塘 3800 元/亩。

## 三、地上附着物补偿费标准

地上附着物的补偿标准按照《关于印发〈启东市集体土地上房屋搬迁估价导则〉的通知》（启住建规〔2020〕2号）要求执行。

## 四、其他

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）执行。我市设立征地补偿调剂金账户，在征地批后实施时，将土地征收补偿安置费结余部分纳入该账户，不足部分通过该账户统筹补齐。

本通知自 2026 年 1 月 1 日起施行，有效期至 2028 年 12 月 31 日，《市政府关于重新公布启东市征地区片综合地价等标准的通知》（启政规〔2024〕1号）同时废止。