常熟市人民政府关于公布常熟市征地区片综合地价标准的通知

（征求意见稿）

各镇（街道）、各相关主体：

为进一步做好我市集体土地征收补偿工作，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《中华人民共和国土地管理法》和《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）有关规定，结合我市实际，由常熟市人民政府公布我市征地区片综合地价标准，调整土地补偿费和安置补助费标准。现就有关事项通知如下：

一、征地区片综合地价是指依据土地原用途、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，综合测算的征收农用地补偿标准。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。

二、征地区片综合地价包括土地补偿费和安置补助费，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。

三、征收飞地按该地块所在区域的综合地价标准执行。

四、征收集体建设用地参照所在区片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所在区片征收集体农用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采用宗地地价评估的方式确定。

五、涉及使用国有农用地的土地补偿可参照本标准执行。

六、本标准自2020年1月1日起实施，常熟市人民政府统一负责本行政区内征地区片综合地价标准的实施。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、省政府以及受省政府委托批准的土地征收，须按新公布的征地区片综合地价标准及时补齐差价。

七、各地相关部门要通力协作，加强对征地补偿安置工作的管理，防止发生侵害被征地农民合法权益情况。

附件：1.常熟市征地区片综合地价标准

2.常熟市征地区片综合地价图

常熟市人民政府

2020年8月1日

附件1

常熟市征地区片综合地价标准

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 县（市、区） | 区片  编号 | 征收集体农用地区片价 | | | 征收集体建设用地区片综合地价（元/ 亩） | 征收集体未利用地区片综合地价  （元/亩） | 区片范围描述 |
| 区片综合地价（元/亩） | 土地补偿费  （元/亩） | 安置补助费  （元/人） |
| 常熟市 | I | 65000 | 33000 | 32000 | 65000 | 45500 | 莫城街道、琴川街道、虞山街道、常福街道 |
| II | 64000 | 32000 | 32000 | 64000 | 44800 | 东南街道、梅李镇、古里镇、辛庄镇、海虞镇、沙家浜镇、尚湖镇、碧溪街道、支塘镇、董浜镇 |

附件2

