《淮安市人民政府关于调整征地涉及的地上附着物和青苗等补偿标准的通知（送审稿）》

起草说明

淮安市自然资源和规划局

现将《淮安市人民政府关于调整征地涉及的地上附着物和青苗等补偿标准的通知（送审稿）》的起草情况说明如下：

一、起草必要性

地上附着物和青苗等补偿标准涉及被征地农民和农村集体经济组织切身利益，对保障依法实施土地征收具有重要作用。我市现行征地涉及的地上附着物和青苗等补偿标准，执行的是《市政府关于调整征地补偿标准的通知》（淮政发〔2011〕104号）（以下简称104号文）。104号文至今已施行十余年，在征地补偿过程中发挥了重要作用。近几年来，全市经济社会迅速发展，物价水平变动较大，依据省政府有关文件对我市现行标准进行调整具有必要性。

二、起草依据

《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）规定，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、地上附着物和青苗等的补偿费用。土地征收涉及的地上附着物和青苗等补偿标准，按照等效代替、公平合理的原则，由各设区市政府根据当地市场供需情况制定，报省政府备案后，向社会公布。

三、起草原则

为保障政策的延续性，本次起草以104号文为基础，按照“总体稳定、局部调整、适当提高”的原则，补偿标准分类保持总体稳定，根据实际情况对一些分类进行了调整，具体补偿标准与我市经济发展水平相适应，并参考周边地市标准，进行适当提高。

四、起草过程

本次调整工作专业性强，我局通过公开招标，确定了技术协作单位，通过收集全市近三年统计年鉴、主要农作物年产量、价格、产值等数据，以及周边宿迁、盐城、徐州三市（连云港市尚未出台）青苗及地上附着物补偿标准文件，以市场和成本为导向，结合现行补偿标准、物价水平、社会经济发展程度等因素进行综合考虑及104号文实施情况，确定补偿类别，精心组织补偿标准测算，于2022年6月完成调研报告编制，形成调整文件初稿。2022年6月至8月，我局通过召开座谈会、门户网站发布、发送征求意见函等多种形式广泛征求社会各界意见，对初稿进行了进一步完善。

五、完成相关论证、审查及稳定风险评估

根据《江苏省行政规范性文件管理规定》的要求， 2022年10月至12月，我局组织了专家论证，开展了合法性审查和公平竞争审查；依法开展了社会稳定风险评估，形成稳评报告；2023年2月，我局召开局党委第七十次会议，会议审议通过了《淮安市人民政府关于调整征地涉及的地上附着物和青苗等补偿标准的通知（送审稿）》，同意风险评估报告提出的社会稳定风险结论。

六、主要内容

1. 确定补偿标准大类

根据收集到的各类基础数据和实践运行情况，对比周边地区分类，确定本次地上附着物和青苗等补偿标准分为：青苗、多年生经济作物、零星树木和木本花木、其他附着物4个大类。

1. 确定各类型补偿标准

青苗补偿费按一季的产值计算，能如期收获的不予补偿。其中，蔬菜调整为1800元每亩，粮食作物（一年生经济作物）调整为1450元每亩，水生作物调整为1300元每亩；对照周边各市补偿标准，结合本市实际情况，确定多年生经济作物、零星树木、木本花木等移植费或补偿费。另外收集全市2019至2021年其他附着物的人工成本、市场价格、建新价格等资料，选用成本法为主、市场比较法为辅进行测算，确定其他附着物补偿标准。

1. 对未作规定情形的处理

送审稿对征地补偿中普遍存在的地上附着物和青苗等补偿标准作出了规定，对于未作规定的类型，也提出了可参照相应品种标准补偿或采取年度市场价格评估确定的处理方式，体现了征收补偿的原则性和灵活性。