

附件 2:

《市政府关于调整公布征地区片综合地价执行标准的通知（征求意见稿）》 的起草说明

一、工作背景

《中华人民共和国土地管理法》第四十八条第三款规定：“制定区片综合地价应当综合考虑土地原用途、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，并至少每三年调整或者重新公布一次。”

《江苏省土地管理条例》第四十二条规定：“设区的市、县（市、区）人民政府制定本行政区域区片综合地价的具体标准，报省人民政府批准。各设区的市、县（市、区）的区片综合地价，不得低于省人民政府规定的最低标准。区片综合地价至少每三年调整或者重新公布一次，不得连续重新公布。”

为落实法律法规的要求，南京市人民政府于 2020 年 12 月 14 日印发《市政府关于公布征地区片综合地价执行标准的通知》（宁政发〔2020〕140 号）；2024 年 1 月 20 日发布《市政府关于重新公布征地区片综合地价执行标准的通知》（宁政规字〔2024〕1 号），有效期至 2025 年 12 月 31 日。为维护被征地农民群众合法权益，按照江苏省自然资源厅

《关于开展 2025 年征地区片综合地价调整工作的通知》要求，新的实施周期需对我市江南六区征地区片综合地价进行调整。

二、制定依据

- 1.《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正）
- 2.《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021年修订）
- 3.《江苏省土地管理条例》（2021年修订）
- 4.《江苏省自然资源厅关于开展2025年征地区片综合地价调整工作的通知》
- 5.《关于公布江苏省征地区片综合地价最低标准的通知》（征求意见稿）
- 6.《征收农用地区片综合地价测算规程》（TD/T 1089—2023）

三、主要内容

本通知适用于江南六区范围（玄武区、秦淮区、建邺区、鼓楼区、栖霞区、雨花台区）的集体土地征收。

征地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。土地补偿费和安置补助费的使用按照国家及省市有关规定执行。

征收同一区片内的集体农用地、建设用地和未利用地，

征地区片综合地价执行标准相同。江南六区范围共划为三个区片，一级区片执行标准为 16.71 万元/亩，其中：土地补偿费 3.5 万元/亩，安置补助费 9.25 万元/人，基准人均土人比 0.7 亩/人；二级执行标准为 12.75 万元/亩，其中：土地补偿费为 3.5 万元/亩，安置补助费 9.25 万元/人，基准人均土人比 1.0 亩/人；三级执行标准为 9.67 万元/亩，其中：土地补偿费为 3.5 万元/亩，安置补助费 9.25 万元/人，基准人均土人比 1.5 亩/人。

四、施行时间及有效期

自 2026 年 1 月 1 日起施行，有效期至 2028 年 12 月 31 日。