

江苏省自然资源厅

江苏省自然资源厅关于征求《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)意见的函

各设区市自然资源主管部门:

为落实《土地管理法》《土地管理法实施条例》《江苏省土地管理条例》等规定,维护被征地农民和农村集体经济组织的合法权益,切实做好土地征收工作,省厅依据《征收农用地地区片综合地价测算规程》(TD/T 1089-2023),结合现行征地补偿标准,综合考虑土地资源条件、土地产值、土地区位、人口及经济社会发展水平等因素,对全省征地区片综合地价地区分类和各类地区最低标准进行了测算调整,现征求各单位意见。

请组织所辖县(市、区)自然资源主管部门认真研提意见,报经市政府同意后,于2025年8月25日前反馈书面意见。本征求意见稿为过程性信息,请严格控制知悉范围。

联系人:厅耕保处 吴文佳,电话:025-86599638;

省地价所 王海燕,电话:025-86599863;

邮箱:jssdjs2012@126.com。

- 附件：1. 《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）
2. 江苏省征地区片综合地价最低标准调整说明



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）

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，维护被征地农民和农村集体经济组织的合法权益，切实做好土地征收工作，结合我省经济社会发展实际情况，调整公布全省征地区片综合地价最低标准。现将有关事项通知如下：

一、全省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。全省征收农民集体所有农用地地区片综合地价最低标准，一、二、三、四类地区分别为每亩 70000 元、61000 元、52000 元、45000 元。全省征收农民集体所有农用地的土地补偿费最低标准，一、二、三、四类地区分别为每亩 35000 元、30500 元、26000 元、22500 元；安置补助费最低标准，一、二、三、四类地区分别为每人 35000 元、30500 元、26000 元、22500 元。调整后地区分类详见附表。自 2026 年 1 月 1 日起征收农民集体所有农用地地区片综合地价，按照上述标准执行。

二、征收集体建设用地参照所在区片征收集体农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地区片综合地价标准的 0.7 倍执行。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。

三、大中型水利、水电工程建设的征地补偿，原则上按照我省规定的征地补偿标准执行，如国务院规定的标准高于我省，执行国务院规定的标准。

四、土地征收涉及的地上附着物和青苗等补偿标准，按照等效替代、公平合理的原则，由各设区市人民政府根据当地市场供需情况及时调整公布。

五、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。

六、各市、县（市、区）人民政府要高度重视，加强组织领导，按照重大行政决策程序要求，尽快调整公布具体执行标准，合理确定征地区片综合地价中土地补偿费、安置补助费的标准，并将调整文件及时报送备案。各项标准均不得低于省人民政府规定的最低标准，也不得低于当地现行标准。在实施土地征收工作中做好新旧标准的衔接及相关法律风险的防范化解。在征地批后实施时，土地征收补偿安置费结余部分纳入县（市、区）征地补偿调剂金账户，不足部分由地方政府通过征地补偿调剂金账户统

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，《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）同时废止。

附件：全省征地区片综合地价地区分类表

附表

全省征地区片综合地价地区分类表

类 别	地 区
一类	南京市玄武区、秦淮区、建邺区、鼓楼区、浦口区、栖霞区、雨花台区、江宁区，无锡市锡山区、惠山区、滨湖区、梁溪区、新吴区、江阴市、 宜兴市 ，常州市天宁区、钟楼区、新北区、武进区，苏州市虎丘区、吴中区、相城区、姑苏区、吴江区、常熟市、张家港市、昆山市、太仓市（28个）
二类	南京市六合区、溧水区、高淳区，常州市金坛区、溧阳市，南通市崇川区、 通州区 、 海门区 ，扬州市广陵区、邗江区，镇江市京口区、润州区、 丹阳市 、扬中市，泰州市海陵区、高港区（16个）
三类	徐州市鼓楼区、云龙区、泉山区、铜山区，南通市如东县、启东市、如皋市、海安市，连云港市连云区、海州区，淮安市清江浦区，盐城市亭湖区、盐都区，扬州市江都区、宝应县、仪征市、高邮市，镇江市丹徒区、句容市，泰州市姜堰区、兴化市、靖江市、泰兴市，宿迁市宿城区（24个）
四类	徐州市贾汪区、丰县、沛县、睢宁县、新沂市、邳州市，连云港市赣榆区、东海县、灌云县、灌南县，淮安市淮安区、淮阴区、洪泽区、涟水县、盱眙县、金湖县，盐城市大丰区、响水县、滨海县、阜宁县、射阳县、建湖县、东台市，宿迁市宿豫区、沭阳县、泗阳县、泗洪县（27个）

江苏省征地区片综合地价最低标准调整说明

一、工作背景

《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）自2023年1月1日起重新公布以来，为各设区市、县（市、区）制定并公布征地区片综合地价执行标准提供了基础依据，切实保障了我省征地工作的顺利实施。该项标准将于2025年底到期，按照《土地管理法》第四十八条、《江苏省土地管理条例》第四十二条规定，今年我省征地区片综合地价需进行统一调整。

二、工作内容

按照《土地管理法》，依据《征收农用地地区片综合地价测算规程》（TD/T 1089-2023），组织开展全省2025年征地区片综合地价最低标准调整工作。主要内容如下：

1. **划分调整地区分类。**采用多因素综合评价法，建立土地资源条件、土地区位、土地供求关系、经济社会发展水平等4类因素14个因子的评价指标体系，确定各项因素因子权重，计算综合分值，划分全省95个县（市、区）地区类别。与现行地区分类相比，有4个县（市、区）上升1个类别，分别为宜兴市、

丹阳市、通州区和海门区。

2. **测算调整各类地区区片综合地价最低标准。**采用农用地年产值还原法、农用地价格调整法、社会经济指标更新法初步测算各类地区征地区片综合地价最低标准，结合我省近年来经济社会发展等因素，综合考虑专家咨询意见，统筹确定各类地区征地区片综合地价最低标准。

3. **确定土地补偿费和人均安置补助费标准。**在各类地区区片综合地价最低标准的基础上，分别确定土地补偿费和人均安置补助费标准。

4. **确定征收集体建设用地和未利用地最低标准。**考虑到政策的衔接性和稳定性，征收集体建设用地仍参照所在区片征收集体农地区片综合地价标准执行，征收集体未利用地仍参照所在区片征收集体农地区片综合地价标准的 0.7 倍执行。

5. **规定地方执行标准调整要求。**结合我省征地管理工作，对地方执行标准调整提出要求：各市、县（市、区）人民政府结合当地实际对本行政区域内的征地区片综合地价执行标准进行调整，合理确定征地区片综合地价中土地补偿费、安置补助费的标准。各项标准均不得低于省人民政府规定的最低标准，也不得低于当地现行标准。