

征地区片综合地价信息公开

仅用于征地区片综合地价信息公开

南京市江宁区人民政府文件

仅用于征地区片综合地价信息公开

江宁政规发〔2020〕2号

仅用于征地区片综合地价信息公开

关于印发《南京市江宁区征地补偿安置标准》的通知

各街道办事处，区政府各委办局，区各直属单位：

仅用于征地区片综合地价信息公开

现将《南京市江宁区征地补偿安置标准》印发给你们，请认

真遵照执行。

仅用于征地区片综合地价信息公开



南京市江宁区人民政府
2020年12月10日

仅用于征地区片综合地价信息公开

南京市江宁区征地补偿安置标准

为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 2019 年新修正的《中华人民共和国土地管理法》、《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）、《省政府关于南京市所辖各县（市、区）征地区片综合地价执行标准的批复》（苏政复〔2020〕119 号），现将我区征地补偿安置标准有关事项公布如下：

一、适用范围

本标准适用于江宁区行政区域内的征地补偿安置。

二、征地区片综合地价补偿标准

征地区片综合地价包含土地补偿费和安置补助费，土地补偿费和安置补助费的使用按国家及省有关规定执行。

征收相同区片内的集体农用地、建设用地和未利用地，均按相同的征地区片综合地价标准执行。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。

本补偿标准规定自 2020 年 1 月 1 日起实施。2019 年 12 月 31 日前已依法获得征地批复，征地补偿安置方案已公告并经江宁区人民政府批准的，补偿标准按照公告确定的标准执行；未批准征地补偿安置方案的，须按本通知公布的征地区片综合地价标准及时补齐差价。

三、青苗和地上附着物征地补偿标准

青苗和地上附着物综合补偿价、具体种类以及政府指导价标准见附件。

四、其它事项

1. 各街道办事处、各相关单位要切实做好新旧征地补偿标准的衔接工作，加强政策宣传解释，妥善解决实施过程中的有关问题，确保新征地补偿标准顺利实施。

2. 本文件自印发之日起施行，原江宁政规发〔2016〕5号文件同时废止。

附件：1. 南京市江宁区征地区片综合地价范围及补偿标准
2. 青苗和地上附着物补偿标准

附件 1

南京市江宁区征地区片综合地价范围及补偿标准

区片名称	街道	区片范围	征地区片综合地价补偿标准 (万元/亩)	土地补偿费 (万元/亩)	安置补助费 (万元/人)	被征地人均土地 (亩/人)
一级区片	东山街道	龙西社区、余村社区、泥塘社区、永安社区、大里社区、高桥社区、中前社区、章村社区、骆村社区(撤组)、邵圣社区(撤组)、岔路社区(撤组)、天云社区、东山社区、晓里社区、外港社区	13.01	3.2	9.81	1.0
	谷里街道	公塘社区、双塘村、张溪社区、向阳社区、箭塘社区、周村社区、荆刘村、谷里村、柏树村、亲见村、谷里社区				
	秣陵街道	东旺社区、火炬村、双金社区、西旺社区、家园社区、凤凰村、周里村、建东村、长山社区、殷巷社区、下壩社区、东南社区、牛首社区、青源社区、秦淮社区、胜太社区(撤组)、湖滨社区(撤组)、太平社区(撤组)、童前社区、东善桥社区、霞辉社区、管庄社区、胜家桥社区、元山社区、祖堂社区				
	麒麟街道	泉水社区、建南社区、麒麟门社区、麒麟铺社区、晨光社区、东流村、袁家村、锁石社区				

区片名称	街道	区片范围	征地区片价 补偿标准 (万元/亩)	土地补偿费 (万元/亩)	安置补助费 (万元/人)	征地区片人均土 地补偿标准 (亩/人)
二级区片	淳化街道	永宁社区、王墅社区、解溪社区、新华社区、陵里社区、新林村、成山社区、桥头社区、横岭社区、杨村社区、方山社区、科苑社区(撤组)、淳化社区、双岗社区	10.21	3.2	9.81	1.4
	淳化街道	索墅社区、青龙社区、王墅社区、青山社区、田园社区、土桥社区、周郎社区、滨淮村、民主村、周子村、西埠村、孙墅村、西城村、茶岗村				
	横溪街道	陶吴社区、甘泉湖社区、新墟社区、甘西社区、泉社区、西阳社区				
	湖熟街道	湖熟社区、金桥社区、河南社区、三界村、丹桂村、新跃社区、耀华社区、河北社区、和进社区、杨柳社区、北都社区、万安村				
	江宁街道	清修村、上湖村、盛江社区、司家社区、新洲村、江宁社区、新铜社区、牧龙社区				
	禄口街道	杨树湾村、戚功村、张桥社区、马铺社区、陆纲社区、白云社区、永兴社区、山塘社区、群力社区(撤组)、新阳社区、高伏社区、秦村社区、黄桥社区、上穆社区、钟村社区、陶东社区				
	汤山街道	湖山村、古泉社区、龙尚村、孟塘村、青林社区、汤山社区、作安社区、路西村、建设村				

村名称	街道	片区范围	征地区片价 补偿标准 (万元/亩)	土地补偿费 (万元/亩)	安置补助费 (万元/人)	征地人均土 地(亩/人)
三级区片	横溪街道	横溪社区、官长社区、云台社区、新杨社区、安民社区、许呈社区、霍山社区、红旗社区、石塘社区、丹阳社区、勇跃社区、宁光社区、山景社区、许高社区、西岗社区	8.97	3.2	1.7	1.7
	湖熟街道	双新社区、晶明村、朝阳社区、新农社区、尚桥社区、和平村、周岗社区、钱家村、徐寨村、绿杨村				
	江宁街道	陆郎社区、河西社区、曹庄村、荷花社区、朱庄社区、大庙村、牌坊村、花柳村、庙庄村、星辉社区、天然村、洪幕村、南山湖社区、叶村社区				
	禄口街道	谢村社区、陈巷社区、桑园社区、徒土盖社区、尚洪社区、石埭社区、小彭社区、彭福村、曹村村、埂方社区、漂塘社区				
	汤山街道	孟墓社区、鹤龄社区、高庄社区、上峰社区、宁西村、卓庄村				

附件 2

青苗和地上附着物补偿标准

表 2-1：青苗和地上附着物综合补偿标准

范围	标准 (万元/亩)
江宁区	4.0
备注：江宁区范围内集体土地被征收的，不分地类，不分区片，对青苗和附着物实行综合补偿标准，多不退，少不补。区规划资源分局按照青苗和地上附着物综合补偿费用测算公式将青苗和地上附着物综合补偿费用支付给拥有土地所有权的被征地集体经济组织，由被征地集体经济组织与青苗和附着物所有权人在区政府指导价基础上确定具体补偿价格，并从该综合补偿费用中为所有权人列支相应补偿。	

表 2-2 至 2-5 为青苗和地上附着物具体类别及补偿指导价，作为被征地集体经济组织与青苗和地上附着物所有权人确定具体补偿价格的参考依据，协商确定的具体补偿价格包含在青苗和地上附着物综合补偿费用中。

表 2-2 青苗补偿指导价格

单位：万元/公顷 (万元/亩)

类别	品种	补偿标准
蔬菜	蔬菜	6.00 (0.40)
	水生蔬菜	3.75 (0.25)
粮油作物	水稻	2.85 (0.19)
	麦类、玉米、山芋	2.25 (0.15)
	豆类、芝麻、花生	1.50 (0.10)
	油菜	1.95 (0.13)
经济类作物	棉花、甜菜、麻类	3.90 (0.26)
	甘蔗	3.90 (0.26)
	西瓜、香瓜	3.90 (0.26)
	草莓	15.00 (1.00)
	药材、香料	4.50 (0.30)
鱼类	精养鱼	4.80 (0.32)
	一般鱼	3.00 (0.20)

表 2-3 菜地、精养鱼池附着物补偿指导价格

单位：万元/亩

附着物		补偿标准
连栋温室大棚（玻璃）		据实评估或结合原投资适当补偿
温室大棚（钢架含膜）		19.5（1.30）
温室大棚（竹架含膜）		7.80（0.52）
喷灌设施	自动（含监测、传感系统，水肥一体机等设备）	30.00（2.00）
	涵灌	15.00（1.00）
	微喷、滴灌系统	7.50（0.50）
精养鱼池土方（包括开挖费、运输费等）		9.00（0.60）

表 2-4 用材、观赏树木补偿指导价格

单位：元/株

用材树木	胸径规格	0—5 厘米	5—10 厘米	11—20 厘米	20 厘米以上
	补偿价格	8	16—20	28—45	50—80
观赏树木	一般应予移植，并由建设单位支付移植费用；无法移植的，由建设单位收购。				
备注	1、如木材由建设单位回收，根据材积量，按市场价补偿； 2、观赏苗木收购价格参照相关部门发布的、经发改部门认定的价格参考信息，数量应按园林管理部门确定的亩定植数计算，超出亩定植数的不予补偿。				

经济林木补偿指导价格（一）

单位：元/公顷（万元/亩）

类别	品种		补偿标准		
			一等	二等	三等
茶桑竹类	茶	生长期	3年生以上	2—3年生	2年生以下
		补偿标准	18.00 (1.20)	10.50 (0.70)	5.85 (0.39)
	湖桑	生长期	5年生以上	3—5年生	2年生以下
		补偿标准	7.20 (0.48)	6.30 (0.42)	5.40 (0.36)
一般林地	毛竹	胸基围长	40厘米以上	21—39厘米	20厘米以下
		补偿标准	8.10 (0.54)	7.20 (0.48)	5.40 (0.36)
柴草类	荆竹、雅竹、淡竹、杂竹		3.60 (0.24)		
	芦柴		1.20 (0.08)		
	山草山柴		0.90 (0.06)		
备注			不论条、撒播，均以面积计算		

表 2-5-2 经济林木补偿指导价格（二）

单位：元

类别	品种	补偿标准			
		成熟期 (株)	生长期 (株)	树苗期 (株)	在床苗 (平方米)
果树类	桃、杏、李、梨、桔、柿、樱桃、苹果、枇杷、枣、石榴	300	80	50	48
	板栗、薄壳山核桃、山楂	100—150	40—65	4—5	30
	葡萄 (家前屋后)	90	72	2—3	30
	葡萄园 (亩)	7800—12000			
备注	1、成熟期、生长期的果树每亩不超过 75 株，不同品种可参照计算； 2、葡萄园以亩计算，由被征地集体和组织根据具体的品种和成熟度与产权人协商补偿；水泥桩、天网、围网另行补偿。				

征地区片综合地价信息公开

表 2-6 畜棚禽舍补偿指导价格

单位：元/平方米

类别	全部砖墙	部分砖墙	其他
补偿标准	200-250	120-150	48
备注	1、小散户按照上述标准补偿，并根据实际情况适当浮动；具有《动物防疫条件合格证》、环评手续的规模猪场，按不低于建造成本价补偿； 2、水泥地的按简易水泥地计算，一并补偿； 3、怀孕母猪因搬家不受影响的，每头补助 400 元，实际可根据孕龄等适当增加补助；如产期搬家影响产奶的，每头补助 4000 元； 4、本标准不再结合成新。		

仅用于征地区片综合地价信息公开

表 2-7 水井补偿指导价格

单位：元/口

类别	砖水井	水泥井	土井	机井、深水井
标准	1000	400	200	据实评估或参照原投资补偿
说明	1、深度超过 3 米，每深 1 米在表中补偿标准基础上另加 30%，补偿额最高不得超过 3900 元/口； 2、有水泥台面另增补 65 元/口，有石料台面另增补 100 元/口； 3、有电动水泵的，另增补 200 元/口； 4、不能使用的废井，不予补偿； 5、建设单位另装自来水设施或另建新井的，原井不予补偿。			

仅用于征地区片综合地价信息公开

仅用于征地区片综合地价信息公开

征地区片综合地价信息公开

表 2-8 粪坑、石灰池、沙场补偿指导价格

单位：元

类别	条石、水泥、砖砌无缝		土坑		毛石坑
	>20 平方米	≤20 平方米	>20 平方米	≤20 平方米	
粪坑 (含化粪池)	1350 元/个	825 元/个	525 元/个	180 元/个	240 元/个
石灰池	砖、石砌筑		有石灰膏		
	105 元/平方米		130 元/平方米		
沙场生产场地	可按市场的平均价格给予补偿				

表 2-9 散坟迁移补偿指导价格

单位：元/丘

类别	双穴	单穴
水泥坟	1600	1200
土坟		600
备注	1、对于规定期限内完成坟墓迁移的，给予适当奖励：公告之日起一个月内完成墓穴迁移的，奖励 1000 元/座；公告之日起一个月后至三个月内完成墓穴迁移的，奖励 500 元/座； 2、公告之日起三个月内完成墓穴迁移并采取骨灰存放纪念堂、骨灰撒江等非占地安葬方式的，另奖励 1000 元/座； 3、逾期未迁移的墓穴，将作为无主墓穴，作深埋或代迁处置； 4、涉及公墓迁移的，按民政部门相关规定补偿。	

征地区片综合地价信息公开

征地区片综合地价信息公开

表2-10 桥梁、沟渠等农村集体公共设施补偿指导价

项目	规格	补偿标准	备注
水泥桥		1950元/平方米	按桥面面积结合成新率补偿。
砖桥		1575元/平方米	
简易水泥板桥		600元/平方米	
人行道板		85元/平方米	结合成新补偿。
水泥渠		98元/立方米	
混凝土储水池		240元/平方米	
标准垃圾池		640元/个	
农田小型灌溉涵管		600元/立方米	
卵石护坡		260元/立方米	
水泥下水道		45元/米	
下水涵管	直径0.2米	45元/米	含土方开挖、涵管安装、土方回填等。
	直径0.3米	78元/米	
	直径0.6米	158元/米	
	直径0.7米	165元/米	
	直径0.8米	195元/米	
	直径1米	345元/米	
	直径1.8米	975元/米	

征地区片综合地价信息公开

2-11 水、电等农村集体公共设施补偿指导价格

序号	项目	规格	补偿标准
1	企业动力电、水增容		按现行行业标准补偿
2	配电柜		据实评估或参照原投资补偿
3	电线杆	10米	1300元/根
4		8米	1050元/根
5		6米	780元/根
6	方杆		300元/根
7	动力线		6-12元/米
8	照明线		3.5元/米
9	线路杆		450元/盏
10	太阳能LED路灯		800-2000元/盏 (根据功率和电压补偿)
11	灯箱		160元/盏
12	铸铁自来水管	8寸	105元/米
		6寸	78元/米
		4寸	52元/米
		3寸	40元/米
		2寸	35元/米
13	镀锌自来水管	1.5寸	30元/米
		0.6寸	40元/米
		0.4寸	25元/米
		0.4寸	21元/米

抄送：区委各部门，人大办，政协办，纪委监委，法院，检察院。

南京市江宁区人民政府办公室

2020年12月10日 印发