

国家城乡融合发展试验区集体经营性建设用地入市研究

□ 矫雪梅, 黄 欢, 张晓婧, 杨 洋

〔摘 要〕集体经营性建设用地入市是国家城乡融合发展试验区土地制度改革的重要组成部分,是国家城乡融合发展试验区建设能否取得成功的关键一环。文章在剖析集体经营性建设用地入市与国家城乡融合发展试验区建设关系的基础上,梳理总结了国家城乡融合发展试验区中集体经营性建设用地入市的现实诉求,并从地权转换、政策保障和价值取向等方面提出集体经营性建设用地入市的规划建议,以期为国家城乡融合发展试验区集体经营性建设用地入市工作的开展提供一定的借鉴。

〔关键词〕国家城乡融合发展试验区;集体经营性建设用地入市;地权转换;规划建议

〔文章编号〕1006-0022(2021)05-0019-06 〔中图分类号〕TU981 〔文献标识码〕A

〔引文格式〕矫雪梅,黄欢,张晓婧,等.国家城乡融合发展试验区集体经营性建设用地入市研究〔J〕.规划师,2021(5):19-24.

A Study on Collective Commercial Land Entering Market in National Urban-rural Integration Pilot Zone/Jiao Xuemei, Huang Huan, Zhang Xiaojing, Yang Yang

[Abstract] Collective commercial land entering market is an important issue in land institutional reform in national urban-rural integration pilot zones, and it is crucial to the success of pilot zones. The paper analyzes the practical needs of collective commercial land entering market in national urban rural integration pilot zone, puts forwards planning suggestions in land property transfer, policy insurance, value option, and provides a reference for collective commercial land entering market in national urban-rural integration pilot zones.

[Key words] National urban-rural integration pilot zone, Collective commercial land entering market, Land property transfer, Planning suggestions

0 引言

新中国成立至今,广大农村地区为城市发展提供了土地、劳动力和农产品等多种要素的支持,城市发展越来越好,城乡差距却越来越大,城乡二元矛盾日益凸显。对此,党和国家一直以来致力于解决城乡二元矛盾的信心与决心从未改变,从新农村建设到城乡一体化发展,再到城乡融合发展,国家政策逐渐明晰。然而,要真正解决城乡差距过大问题,补齐乡村短板,实现城市与乡村共享美好生活的目标,仅仅依靠城市给乡村注入资金改善村容村貌或进行基础设施建设,或建设几家乡镇企

业是不够的,还应从农村土地制度改革与新型城镇化等方面建立健全城乡融合发展体制机制和政策体系,真正做到城乡发展相融相促。2019年12月,多部门联合印发了《国家城乡融合发展试验区改革方案》(以下简称《改革方案》),这是我国切实落实城乡融合发展政策的重要举措。《改革方案》明确了11项重点试验任务^{〔1〕},要求开展户籍制度、农村产权、农村集体经营性建设用地入市(以下简称“集建地入市”)和基础设施建设等方面的体制机制创新实践,其中集建地入市是突破传统土地征收制度的重大变革,对东部集体经济发达地区具有重大影响(图1)。本文通过对集

〔作者简介〕 矫雪梅,高级规划师,中国城市和小城镇改革发展中心规划院副所长。

黄 欢,硕士,规划师,现任职于中国城市和小城镇改革发展中心规划院。

张晓婧,硕士,高级规划师,现任职于中国城市和小城镇改革发展中心规划院。

杨 洋,现任职于中国中建设计集团有限公司。



图1 《改革方案》中明确的11项重点试验任务示意图

建地入市已取得的经验和出现的问题进行剖析，重点研究国家城乡融合发展试验区集建地入市的模式，以期为国家城乡融合发展试验区的建设提供一定借鉴。

1 国家城乡融合发展试验区建设的背景和趋势

1.1 设立国家城乡融合发展试验区的时代意义

随着工业化和城镇化的快速发展，我国以城市为导向的制度安排不断推进，越来越多的农村资源被引入城市，以致农村发展严重滞后于城市地区，农村经济社会结构亟待优化与调整，生活、生态空间亟需重塑。当前，在快速工业化和城镇化的双重压力下，农村经济发展的内生需求与外生动力不足。而城乡二元土地制度是制约城乡融合发展的重要障碍，是阻碍农村经济发展的重要因素，是牵动城乡两个地理空间和工农产业现代化的关键问题。对此，《改革方案》在全国范围内具有不同社会经济条件和结构调整潜力的地区确定了11个国家城乡融合发展试验区，旨在突破现行城乡体制机制的障碍，促进城乡资源要素自由流动、基础设施共建共治、优质公共服务设施普惠共享，同时放开搞活乡村

经济，保障乡村产业向现代化、多元化发展，促进农民收入持续稳定增长，重塑新型城乡关系，分享全面建设小康社会的成果。

1.2 集建地入市与国家城乡融合发展试验区的关系

在我国，农民通过在集体土地上进行劳作来获得收益，但与城市居民相比，其收益较低，这造成了长期的城乡二元矛盾。而且，农民虽然拥有土地的所有权、承包权和经营权，却不能像城市居民那样获得土地收益。尤其是大城市近郊乡村的农民，其生活、生产方式与城市居民接近，耕地非农化和土地国有化是这些近郊乡村土地利用的主要形态，但农民却无法在经济发展中获得与城镇居民同等的土地收益，致使乡村发展动力不足。而集建地入市是国家城乡融合发展试验区土地制度改革的重要组成部分，是其建设能否取得成功的关键一环，探索农村集建地入市有利于加快释放集建地的发展红利，全面打破城乡二元结构，形成城乡融合格局；探索统一的城乡建设用地体制机制则有利于进一步盘活农村土地资源资产，为实现产业振兴提供安全的物理空间保障，能够不断激发乡村振兴的活力和动力，实现城乡融合。

2 国家城乡融合发展试验区集建地入市的现实诉求

2.1 发展阶段的不同和地区差异造成集建地现状情况复杂

从1986年6月颁布新中国成立后首部《中华人民共和国土地管理法》（以下简称《土地管理法》）以来，我国建立了以建设用地审批管理为主的用地管理制度体系；1998年国家《土地管理法》进行了第一次修订，明确实行土地用途管制和规划管理的制度；2004年国家《土地管理法》进行了第二次修订，明确改革国土资源管理体制，实行省级以下国土资源主管部门的垂直管理；2012年国家《土地管理法》进行了第三次修订，明确对集体所有土地征收补偿制度进行改革；2020年1月1日起最新修订实行的《土地管理法》重点聚焦农村“三块地”改革，包括土地征收、农村宅基地管理制度和集建地入市三大方面。土地制度的不断变革和地区差异使得我国不同地区的土地情况更加复杂，尤其是集建地因各地集体经济发展基础的不同而出现更为复杂的情况。

(1) 不同地区的集建地规模差异较大。现有的集建地主要为早先的乡镇企业用地，从20世纪80年代国家鼓励利用集体土地创办乡镇企业到1978年改革开放，沿海长三角、珠三角等地区的经济快速发展，乡镇企业发展迅猛，率先将大量的农用地转变为集建地。而中西部大部分地区由于改革开放的时间较晚，在其着手准备开展农用地转为集建地的工作时，国家为加强耕地保护已对农用地转用指标实行严格控制，造成现在东部沿海地区分布的集建地远多于中西部地区的现象。集建地是农村重要的集体资产，由于第三次全国土地调查的数据尚未公布，关于东西部集建地的差异量目前尚无准确数据，仅有部分资料显示全国农村集体资产在东部与中西部的占比分别

为64.7%、35.3%，如此巨大的存量差异必将导致东西部集建地入市进程的不同。

(2) 集建地与国有土地的“插花式”

分布情况严重。集建地入市的基础是乡镇企业用地，由于各地的村级工业园大多数是自发形成的，布局混乱，经常出现集建地与国有土地犬牙交错的现象，且目前很多国有土地已经通过招拍挂的形式出让。而规划的道路和市政基础设施经常需要跨越两种权属土地，导致两种不同性质的土地“插花式”分布，进行产权置换难上加难，严重影响了集建地入市及其整体开发效益，如北京近郊区某地铁站周边地块总占地约为17hm²，目前正在洽谈大型商业综合体项目，但地块内的4块国有用地占地面积约为2hm²，且分属不同单位，协商难度大（图2）。当前，城乡融合发展先行先试地区对集建地开发建设的需求迫切，若找不到合法合理的路径解决国有土地和集建地的“插花式”分布问题，必将加大集建地入市和后期开发利用的难度。

(3) 侵占保护红线等各类违法违规建设时有发生。11个国家城乡融合发展试验区分布在浙江、福建、广东、四川、陕西和吉林多个省区，地域广，土地利用情况复杂多样。而且，由于历史原因及土地权属复杂，一些城乡融合发展试验区早期对生态保护红线和基本农田等各类保护红线划定不清、管控不严，使得集建地和自然保护区、森林公园等交织在一起，从2017年的国土督查情况看，全国被侵占和破坏的耕地面积就达72.6km²。集建地作为农村土地的一种类型，其开发建设一直是按农村建设用地的要求进行管理的，而按原有土地法相关规定，集建地上的建筑物产权归村集体所有，不能对城市居民或企业开放售卖，但由于在城乡建设用地上的住宅存在巨大差价，部分村集体为追求利益在集建地上进行城市功能的开发，如在集建地上建设小产权房、仓库等违法行为。同时，由于

村庄规划中都没有考虑农村集体土地的使用权和所有权^[2]，“熟人社会”下的农村地区对规划建设的管控较为薄弱。

(4) 集建地的利用效率与现阶段的发展水平不匹配。在乡镇企业高速发展时期，东部沿海地区如珠三角地区基本呈现“村村点火”的景象，这在改革开放初期为我国经济全面融入全球化、形成“世界制造工厂”提供了有力的支撑。但随着我国经济的高质量发展和产业的不断转型升级，这些集建地的土地利用效率不高且其产出效率已难以跟上新时代的发展要求，如广东顺德区2018年村级工业园区用地占全区投产工业用地面积的70%，但其对城市经济发展贡献的产值和税收分别仅为27%和4.3%。同时，在利润最大化的驱使下，村镇对污染严重的村镇产业园及公共空间、公园绿地和环保基础设施等投入缺乏，致使其整体环境不断恶化，部分园区从城市的“蓄能器”变成了城市的“毒瘤”，园区升级提质的要求越来越迫切。

2.2 国有土地与集体土地的地权差异抑制了城乡要素的自由流动

自改革开放后，我国进入了快速城镇化和工业化时期，吸引土地、资本和劳动力等生产要素的政策大幅度偏向城市，人口向城市大量涌入，城市快速扩张，国有土地无论是在土地收益、使用功能

还是在抵押出售等方面，都拥有集体土地无法比拟的优势，主要体现在以下几个方面：

(1) 所有权不同导致土地收益差异过大。农村土地属于集体所有，每个村集体拥有该集体所有土地的承包权、使用权、转让权和收益权。在集建地可直接入市的政策出台之前，农村土地只能通过征地转为国有土地后才可以入市。在2004年之后，我国明确土地入市的一级开发只能由政府主导进行招拍挂出让，征地则是将农村土地转变为国有土地的唯一合法渠道，这导致农村土地只能通过转变为国有土地才能实现土地升值。当获取土地征收补偿后，农民由农业人口转为非农业人口，其所拥有的土地性质转变为国有用地。而土地性质转变后，由城市规划条件改变、政府投资建设基础设施和公共设施等所带来的土地增值收益与农民无关^[3]。目前，国家政策要求在征地过程中为失地农民缴纳社会保险，这在一定程度上为农民的后续生活提供了保障，但部分年龄较大、劳动能力弱的农民离开土地后也相当于失去了后续生活的各项保障。

(2) 国有土地和集建地入市后的使用性质差别过大。由于土地的稀缺性，国家对建设用地实施总量控制，并对建设用地指标进行层层分解后，由地方政府每年制定国有建设用地供应计划，统筹



图2 北京某地块集建地和国有土地“插花式”分布示意图

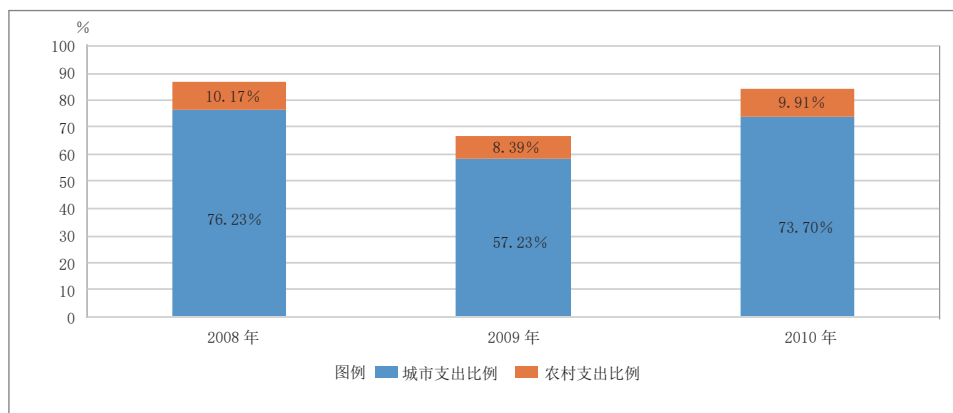


图3 2008~2010年土地出让收益中城乡支出占比示意图^[4]

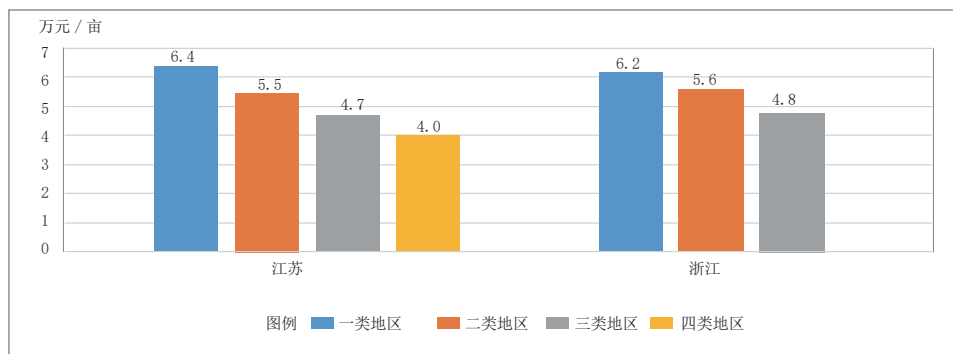


图4 2020年江苏、浙江省征地区片综合地价最低标准示意图^[6-7]

资料来源：《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》《浙江省人民政府关于调整全省征地区片综合地价最低保护标准的通知》。

安排当年新增土地的供给规模、地类结构和时序等，且主要用于城市发展。同时，在符合规划要求的前提下，可在国有土地上进行住宅、商业和工业等多种功能开发。目前，虽然新的《土地管理法》明确集建地可直接入市，但是其对集建地的使用用途进行了限定，规定集建地入市只能用于租赁。此外，为了保障房地产业的健康、稳定发展，《土地管理法》明确不得在集建地上进行住宅开发，只能进行商业、工业等产业培育。可见，要实现集建地与国有土地“同地同权”的目标依然任重而道远。

(3) 土地使用权抵押贷款的方式差别过大。关于国有建设用地所有权抵押融资贷款，国家在价值评估、信贷决策、贷后管理和贷款保障机制等方面面的规定均较为成熟与规范；而集建地使用

权抵押贷款相关政策出台的时间晚、试用范围窄，国家直到2016年5月才出台集建地使用权抵押贷款的管理办法，至今也主要是在33个试点地区试行，且在实际操作中问题重重，如集建地的价值评估方法还不成熟、不规范，致使集建地抵押率和贷款额度较低，集建地流通、变现困难，银行方面也普遍不愿贷、不敢贷。

2.3 城乡高质量融合发展要求加快推进集建地入市制度

城市通过土地拓展的一般模式是：通过征收农用地并转变土地性质出让后为城市发展积累资金，并对城市进行公共服务和基础设施建设，同时培育产业，形成良性税收环境以维持城市的长期运转，城市随之壮大，但广大农村地区却

没有像城市一样发展起来。随着城乡差距逐渐拉大所引发的一系列社会问题日益凸显，主要表现在以下几方面：

(1) 土地收益支出分配的“重城市、轻农村”拉大了城乡差距。1994年分税制改革后基本形成了地方城市政府“吃饭靠财政、建设靠土地”的发展格局，土地出让的资金收益大量倾斜于城镇发展与建设，2008~2010年，城市建设、国有土地收益基金和城镇保障房安居工程3项支出占土地出让收益的比例分别为76.23%、57.23%、73.70%，年均总投入占比达69.56%（图3）。而用于农业和农村的部分土地出让收益非常低，且主要用于农业、农村的土地开发和基础设施建设，2008~2010年间用于农村建设的土地出让收益部分年均占比仅为9.52%^[4]，城乡不均衡的资金投入直接导致城乡在经济发展、城乡建设、人才吸引力、生活品质和城乡居民收入等多方面的差距拉大。为彻底改变这种局面，必须对农村土地制度进行深刻变革，加快推进以集建地直接入市为代表的多项土地制度改革，将土地增值收益更多地留给农村和农民，推动乡村振兴和城乡融合发展。

(2) 征地过程中引发的一系列社会问题亟需通过集建地入市来解决。在征地拆迁安置过程中，尤其是城市快速扩张的初期阶段，由于拆迁范围区位不同、建设项目性质不同导致拆迁补偿标准差异较大，因征地补偿纠纷而引起的冲突事件和群体性事件时有发生^[5]。例如，2020年经济较为发达的江苏、浙江两省公布的集体农用地征地区片综合地价的最低标准仅为4万~6万元/亩^[6-7]，若仅以微薄的补偿安置款让农民放弃世代耕种的土地，让其毫无技能地流入城市，其往往因职业技能不足、工资待遇不满意等无法拥有固定的工作，从而变成社会的不稳定因素（图4）。尽管近年来国家建立了征地农民的社会保障制度，但被征地后农民彻底丧失了土地出让权和利益分

配权,不再享有土地的增值收益,这也是一种不公平的社会现象。由此而见,允许集建地直接流入市场,保留农民所在集体对集建地的所有权和利益分配权,兜底农民民生,提高城乡融合发展质量是大势所趋。

(3) 城乡人居环境“两重天”现象亟需改变。为了保障我国的粮食安全,必须确保有足够的农业用地用于农业生产,虽然国家针对农村地区制定了大量有力的优惠保障政策,但是限于三次产业经济效益的差异和长期存在的城乡二元结构,使得城乡在公共服务、基础设施建设和人居环境方面的差距较大。尤其是在某些大城市周边的城郊地区,城乡人居环境差异更大,因为大城市周边的农村地区距离城市近,农民到城市工作赚取的工资远远高于从事农业生产所得,所以大量的人口流向城市,导致城郊周边大量村庄空置、村容破败。同时,由于城郊是城市拓展的备用地,在城市未发展到该区域之前,城市对该地区的产业发展和各项基础设施建设的投入都不会过多。而远离城市的农村地区仅仅靠农业生产收益和国家补助进行村容整治,无自身造血功能,无法进行长期持续的投入,使得城乡人居环境“两重天”的现象极为明显。

3 国家城乡融合发展试验区集建地入市的规划建议

3.1 严格控制入市集建地不突破各类保护红线

随着全国各级国土空间规划编制的完成,国家明确要求推进各类规划“多规合一”、实施城乡国土空间“一张图”管理、不允许一块土地拥有多种属性,同时明确将生态保护红线、基本农田和城镇开放边界3条控制线作为国土空间基本管控底线并赋予其法定意义。如果在各类保护红线中存在需入市的集建地,

其必须符合国土空间规划的要求,并经过法定程序进行置换调出后才能上市,且不能以追求经济利益为唯一目标,而要把底线思维永远放在第一位,守住土地所有制性质不改变,不突破基本农田和生态保护红线,在保障国家粮食和生态绝对安全的前提下使农民获得近期与远期兼顾的收益。

3.2 集建地入市应分地区、分情况持续推进

由于经济发展水平和开放程度的不同,11个国家城乡融合发展试验区中的浙江、福建、广东、江苏和山东等东部地区经过多年的改革开放,具有相对高的集体经济发展水平和城镇化水平,是集建地入市的重点地区,因此应鼓励这些地区充分借助强大的市场力量主导集建地入市。但由于各个省区集建地的分布情况、接受程度和操作入市力度差异较大,不能用同一个标准或模式进行集建地入市实践,而应鼓励各省区制定符合本地情况的入市模式和利益分配标准,将集建地入市与城市更新、产业升级改造和新型城镇化紧密结合,推动城乡互补、互融、互促发展,以实现全社会高质量发展的目标。

河南、江西、四川、重庆、陕西和吉林等中西部及北方地区由于村办企业不多,可整理入市的集建地存量较少。为保障全国能全面推进集建地入市,《改革方案》中明确扩大了可入市的集建地范围,即除了传统意义的集建地外,还允许在充分尊重村民意愿的前提下处理好产权和补偿关系后,按法定程序和制度收回的废弃的闲置宅基地和村委会、村活动场地、村幼儿园与小学等集体公益性建设用地,在符合上位国土空间规划要求的前提下可按规划要求的用途入市。未来可将11个国家城乡融合发展试验区的发展经验作为主要经验向全国推广,这对全国大部分地区都有借鉴示范

作用,但青海、西藏等地区由于地广人稀和特殊的农牧业生产方式,村集体经济几近为零,因此对于特殊地区集建地如何入市则需根据其自身的产业特征和土地权属进行探讨。

3.3 创新国有土地与集建地的联动入市模式和双向置换机制

在符合城市国土空间规划要求的前提下,城乡融合发展试验区应探索集建地和国有土地联动入市模式。因为按现行集建地入市政策的要求,入市的集建地只能以出租方式进行产业培育,只有北京等城市允许探索租赁性住房和共有产权房建设的实践。而且,集建地入市前期涉及总体规划策划、土地整理收储和基础设施建设问题,资金投入大,且产业培育一般需要5~10年才能见效益,收益时间长,导致市场主体参与热情不高。因此,城乡融合发展试验区集建地入市若想获得成功,就必须寻求近期和远期的资金平衡,在入市过程中探索集建地和国有土地联动入市模式。比如,在统一规划的前提下,为城镇开发边界内的集建地入市配备享有一定政策优惠的国有土地指标,并将部分集建地转化为国有土地进行住宅开发,以解决前期的启动资金问题,使农民能在短期内获得满意的补偿,最大限度地保障村集体和市场的参与热情;同时,对于大部分集建地,应通过入市和村集体自持的方式进行产业园培育,使农民获得长期收益保障。针对城镇开发边界外的集建地,应结合乡村振兴战略培育乡村产业,避免以“一刀切”的政策指导所有地区的集建地入市和入市后的产业培育,并根据不同地区的优势因地制宜、分类分区制定入市计划和模式,以达到通过集建地入市切实提升农民整体生活品质的目的。

此外,城乡融合发展试验区应探索国有土地和集建地双向置换的具体操作细则,解决区域内已出让国有土地和集

建地交织“插花式”分布的问题。对于已经存在连片集建地的国有土地，应出台置换政策，按市价进行置换或者优先让国有土地持有业主参与集建地入市摘牌和开发等活动。对于必须建设的道路和市政管廊等基础设施，考虑到产权和后期的运营管理，可借鉴“点式供地”相关政策创新国有土地与集建地的双向置换机制，将被基础设施占用的集建地点式或部分置换为国有土地；同时，鼓励国有土地持有业主以土地入股方式参与到后期的市政基础设施的建设、运营和利益分配中，寻求多种置换方式，灵活操作，最大限度地保障集建地的连片开发。

3.4 建立集建地入市综合效益最大化价值标准

长期的城乡二元结构造成城市与乡村在产业发展、基础设施和公共服务方面存在巨大差距，应通过城乡融合发展缩短城乡差距。集建地入市作为城乡融合发展中以土地收益带动地区经济发展的最主要手段，无论政府是以何种方式推进集建地入市，都必须获得最大的社会综合效益，因为社会综合效益不仅仅包括经济效益，还包括城乡高质量发展的方方面面。可见，保障农民的根本利益不受侵害是集建地入市实践探索中不可动摇的原则。因此，在城乡融合发展试验区集建地入市过程中不能只追求短期的经济效益，而要杜绝涸泽而渔似的卖地拿钱做法，应从区域的整体发展和整体品质提升角度出发推进集建地入市，且集建地入市所获得的收益除了要保障村民的短期和长期收益外，还有一部分资金必须用于整个区域的产业培育、基础设施建设、公共服务提升和人居环境改善，以达到社会综合效益最大化、促进城乡高质量发展的目标。

此外，由于城镇开发边界外和城镇开发边界内的集建地土地价值差异过大，

若采用散点式入市而不全盘统筹的集建地入市模式，必将影响城乡融合发展试验区集建地入市的整体效益和进度。因此，应树立全盘统筹利益分配的观念，打破以单个村集体为单位的集建地入市模式，而以城市国土空间规划为上位规划，全域整体制定集建地入市计划，创新“统一规划策划、统一收储土地、统一分配收益”的“三统一”模式，解决因区位不同而导致土地价值不同的矛盾；同时，对城镇开发边界内和城镇开发边界外的集建地进行统筹考虑，由政府主导制定收益高地区对收益低地区的价格补偿指导措施，促进集建地入市工作全面、健康、稳定开展。

4 结语

国家城乡融合发展试验区的设立旨在解决城乡二元矛盾，通过城乡融合发展进行现代化城乡建设，以达到城乡共同进步、共同高质量发展的目标。城乡融合发展试验区建设的重点任务包括城乡人口有序流动、农村权益健康有序退出、集建地入市、农村产权抵押担保、科技成果下乡、城乡产业合作平台建设和生态产品价值转换等11项，其中集建地入市是对农村土地制度的重大改革，是推动集体土地与国有土地“同地同权”最重要的举措，也是决定城乡融合发展试验区能否成功的关键一环。本文从集建地入市试点过程中产生的问题入手，剖析问题产生的原因，并从地权转换、政策保障和价值取向等方面对城乡融合发展试验区集建地入市提出相应的规划建议，以期为我国城乡融合发展试验区集建地入市工作的开展提供一定借鉴。

[参考文献]

- [1] 国家发展和改革委员会. 关于开展国家城乡融合发展试验区工作的通知[EB/OL]. https://www.ndrc.gov.cn/xxgk/zcfb/tz/201912/t20191227_1216773.html. 2019-12-19.

- [2] 赵之枫, 郑一军. 农村土地特征对乡村规划的影响与应对[J]. 规划师, 2014(2): 31-34.
- [3] 许亚萍, 吴丹. 基于土地增值收益分配的深圳土地整备制度研究[J]. 规划师, 2020(9): 91-94.
- [4] 华生. 城市化转型与土地陷阱[M]. 北京: 东方出版社, 2014.
- [5] 刘守英, 周飞舟, 邵挺, 等. 土地制度改革与转变发展方式[M]. 北京: 中国发展出版社, 2012.
- [6] 浙江省人民政府关于调整全省征地区片综合地价最低保护标准的通知[EB/OL]. http://www.zj.gov.cn/art/2020/4/28/art_1229017138_66558.html. 2020-04-28.
- [7] 江苏省人民政府. 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[EB/OL]. http://www.jiangsu.gov.cn/art/2020/6/17/art_64797_9217198.html. 2020-5-19.

[收稿日期] 2021-01-15