附件：

高安市土地征收成片开发方案（2023-2024年）

(征求意见稿)

一、编制依据

依据《中华人民共和国土地管理法》（2019年8月26日修正）、《自然资源部关于印发〈土地征收成片开发标准（试行）〉的通知》（自然资规〔2020〕5号）、江西省人民政府办公厅《关于执行土地征收成片开发标准（试行）的指导意见》、《高安市过渡期土地利用总体规划与“三区三线”衔接方案》、《高安市城市总体规划（2010—2030年）》等编制《高安市土地征收成片开发方案（2023-2024年）》。

二、基本情况

**（一）区域位置**

本成片开发方案共涉及9个区片，涉及筠阳街办，瑞州街办，上湖乡，祥符镇，新街镇，杨圩镇，太阳镇，相城镇，蓝坊镇，黄沙岗镇，荷岭镇，独城镇，大城镇，村前镇，八景镇等15个乡镇。

**（二）开发范围**

本方案涉及筠阳街办左桥村，瑞州街办凤凰村、连锦村、南浦村，上湖乡珠湖村，祥符镇西湖村、竹龙村，新街镇新街村，杨圩镇杨圩村，太阳镇太阳村、西阳村，相城镇石梅村，蓝坊镇蓝坊村，黄沙岗镇黄沙村，荷岭镇三马岗居委会，独城镇横江村、景东村、力山村，大城镇赤土村、大城村、邓坊村、官庄村、仪凤村，村前镇雷峰村、村前镇养殖场，八景镇上保村等15个乡镇等26个村（场）。本方案成片开发范围总面积148.5385公顷，拟征收土地85.8126公顷，其中农用地42.7877公顷（含耕地11.3596公顷），建设用地42.3814公顷，未利用地0.6435公顷，各区片拟征收面积见下表。

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 区片名称 | 拟征收面积（公顷） | | | |
| 农用地 | 建设用地 | 未利用地 | 小计 |
| 1 | 城区片区 | 1.6812 | 7.2197 | 0.0120 | 8.9129 |
| 2 | 村前镇片区 | 0.0000 | 0.3477 | 0.0000 | 0.3477 |
| 3 | 大城镇片区 | 3.4710 | 5.3573 | 0.1542 | 8.9825 |
| 4 | 荷岭镇片区 | 0.0000 | 0.9282 | 0.0000 | 0.9282 |
| 5 | 建陶基地片区 | 37.3853 | 19.6228 | 0.4737 | 57.4818 |
| 6 | 蓝坊镇片区 | 0.2502 | 1.7645 | 0.0036 | 2.0183 |
| 7 | 太阳镇片区 | 0.0000 | 2.1629 | 0.0000 | 2.1629 |
| 8 | 相城镇片区 | 0.0000 | 4.7680 | 0.0000 | 4.7680 |
| 9 | 杨圩镇片区 | 0.0000 | 0.2103 | 0.0000 | 0.2103 |
| 合计 | | 42.7877 | 42.3814 | 0.6435 | 85.8126 |

三、成片开发的必要性

本次成片开发方案纳入了2023年-2024年全市重点产业和民生工程项目，将有力地保障高安市未来两年社会经济的可持续发展，加快产城融合，着力构建具有高安特色的现代化经济体系和社会治理体系，奋力书写高安社会主义现代化建设新华章。

四、土地用途分析

成片开发范围安排项目主要为工业用地项目、商业用地项目、住宅用地项目及相关的基础设施项目等。

五、公益性用地情况

根据《自然资源部关于印发<土地征收成片开发标准（试行）>的通知》（自然资规〔2020〕5号）规定，成片征收方案各片区基础设施、公共服务设施及其他公益性用地面积一般不低于40%，国家、省级开发区审核公告目录四至范围内公益性用地比例一般不低于30%。本次成片开发方案涉及9个片区，其中城区片区公益性比例为40.65%，村前镇片区公益性比例为40.55%，大城镇片区公益性比例为40.04%，荷岭镇片区公益性比例为40.08%，建陶基地片区公益性比例为42.43%，蓝坊镇片区公益性比例为41.95%，太阳镇片区公益性比例为44.03%，相城镇片区公益性比例为40%，杨圩镇片区片区公益性比例为42.20%，均符合文件规定的公益性用地占比要求。

六、规划符合情况

本方案符合国民经济和社会发展规划的发展定位、要求，有利于完成规划目标、任务，并承诺方案获批后，将纳入国民经济和社会发展年度计划。

成片开发范围均位于过渡期土地利用总体规划与“三区三线”衔接方案确定的允许建设区，已纳入国土空间规划确定的城镇开发边界内的集中建设区。

七、永久基本农田及生态保护情况

经与各部门保护型规划范围叠加分析，本方案建设不会对自然保护地、饮用水水源保护区等产生影响，且范围与永久基本农田保护红线、生态保护红线、各级生态公益林、自然保护区等保护要素均不重叠，符合成片开发项目送审报批的要求。

八、征地农民利益保障

为维护被征地农民和农村集体经济组织的合法权益，规范征地补偿程序，根据《中华人民共和国土地管理法》、江西省人民政府《关于公布全省征地区片综合地价的通知》（赣府字〔2023〕23号）、省政府办公厅转发省人社厅《关于进一步完善被征地农民基本养老保险政策意见的通知》（赣府厅发〔2014〕12号）和宜春市人民政府办公室《关于印发宜春市被征地农民参加基本养老保险实施办法的通知》（宜府办发〔2014〕19号）文件精神参照江西省自然资源厅印发《关于执行土地征收成片开发标准的指导意见（试行）》（征求意见稿）等文件规定开展工作。

九、结论

《高安市土地征收成片开发方案（2023-2024年）》符合自然资源部及江西省自然资源厅关于土地征收“成片开发”的标准。

十、附图

