

附件

**江宁区 2021-01 号（汤山温泉 1 号片区
CP320115-2021-01-25）土地征收成片开发调整方案
（征求意见稿）主要内容**

一、编制依据

1、法律法规

《中华人民共和国土地管理法》（2019 修正版）

《中华人民共和国土地管理法实施条例》

《基本农田保护条例》

《江苏省土地管理条例》

《江苏省土壤污染防治条例》

《中华人民共和国村民委员会组织法》

《中华人民共和国城市居民委员会组织法》

其他相关法律法规

2、政策文件

《自然资源部关于印发〈土地征收成片开发标准〉的通知》（自然资规〔2023〕7 号）

《江苏省自然资源厅关于开展土地征收成片开发方案编制工作的通知》（苏自然资函〔2021〕15 号）

《江苏省自然资源厅关于加快推进土地征收成片开发方案编制工作的通知》（苏自然资函〔2021〕138 号）

其他相关政策文件

二、基本情况

江宁区 2021-01 号土地征收成片开发方案，于 2021 年 8 月 9 日，由江苏省人民政府批准，原方案共 26 个成片开发片区，本次拟调整 1 个片区（汤山温泉 1 号片区 CP320115-2021-01-25），该片区位于江宁区汤山街道，片区基本情况见下表。

拟调整片区基本情况信息表

基础信息	调整前	调整后
片区名称	汤山温泉1号片区	汤山温泉1号片区
片区编号	CP320115-2021-01-25	CP320115-2021-01-25
片区面积（公顷）	74.9197	93.2711
四至范围	东至泉都大街，南至汤山大道，西至樱雨路，北至美泉路	东至泉都大街，南至汤山大道，西至樱雨路，北至汤山矿坑公园
拟征地涉及的集体经济组织	汤山街道建设社区、汤山社区	汤山街道建设村
片区类型	产城融合型片区	产城融合型片区
主要规划用途	公共管理与公共服务用地、商业服务业用地、交通运输用地、居住用地、公用设施用地、绿地与开敞空间用地	居住用地、公共管理与公共服务用地、商业服务业用地、交通运输用地、公用设施用地、绿地与开敞空间用地
主要公益性用地	公共管理与公共服务用地、公用设施用地、交通运输用地、居住用地、绿地与开敞空间用地	公共管理与公共服务用地、公用设施用地、交通运输用地、居住用地、绿地与开敞空间用地
公益性用地比例（%）	43.19	45.49
工矿仓储用地比例（%）	0.00	0.00

调整后的片区内公益性用地占比符合《江苏省自然资源厅关于加快推进土地征收成片开发方案编制工作的通知》（苏自然资发〔2021〕138 号）产城融合类片区公益性用地占比一般不低于 40%的规定。

三、片区调整的必要性

片区调整有利于与已批复城镇开发边界有效衔接，满足国土空间规划对土地征收成片开发的各项要求，确保按时完成方案实施计划。

四、规划符合情况

1、方案符合《南京市江宁区国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》提出的发展定位、要求，并已纳入

国民经济和社会发展年度计划。

2、方案符合《江宁区国土空间总体规划（2021-2035年）》确定的城镇发展格局，并与城镇开发边界优化工作进行衔接，同步调整城镇开发边界，将城镇开发边界外已征地块纳入本次调整方案，不涉及永久基本农田和生态保护红线等底线管控要素。

五、实施建设计划

本方案实施期限为2021至2025年，计划在五年内实施完成。

六、被征地农民利益保障

根据《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》《江苏省被征地农民社会保障办法》（苏政发〔2021〕87号）《关于重新公布〈南京市江宁区征地补偿安置标准〉的通知》（江宁政规发〔2024〕2号）等法律法规和政策文件要求，落实征地补偿安置，相关补偿款及时到位，充分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，通过货币安置、社保安置、搬迁安置相结合的安置方式，妥善解决被征地农民的生产和生活问题。

七、效益评估

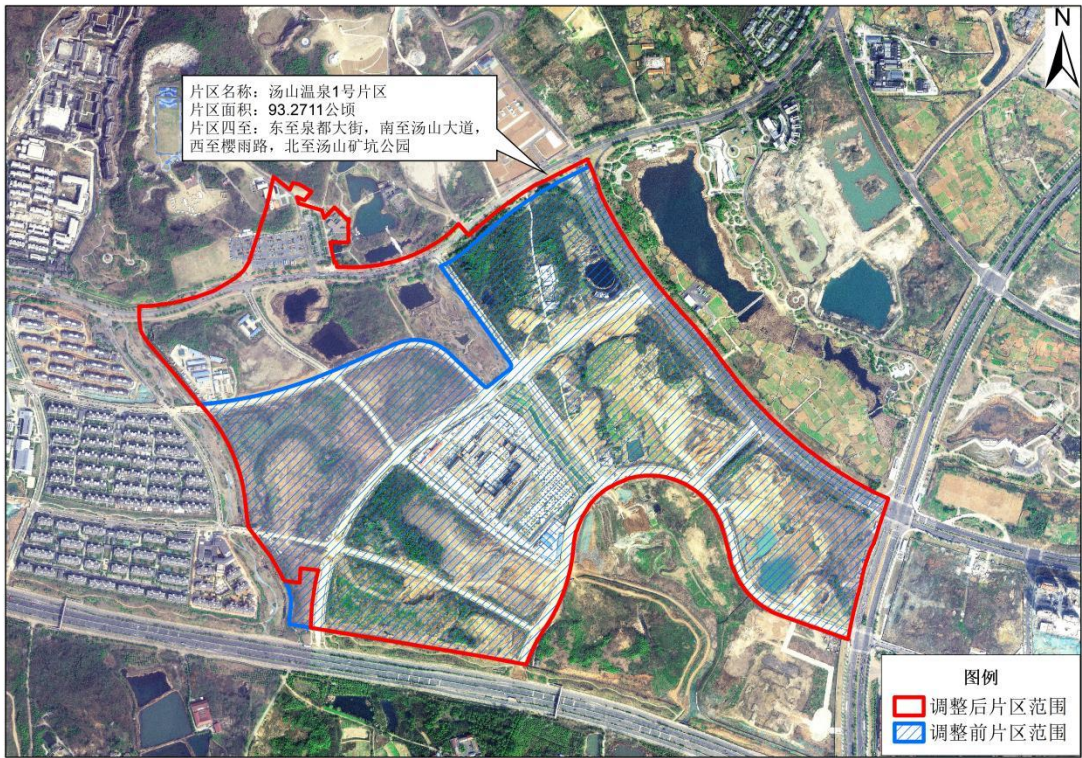
1、土地利用效益：有效整合区域内土地资源，促进土地资源要素的统筹利用，提升土地利用效率。

2、经济效益：合理配置土地资源，为区域土地价值的提升、经济可持续发展，发挥了促进和带动作用。

3、社会效益：有利于完善公共服务设施与基础设施、增加就业岗位、提高就业率，保障公共利益。

4、生态效益：完善市政基础设施，完善区域环境品质，有利于区域生态资源整合、生态功能强化与生态景观打造。

汤山温泉 1 号片区（CP320115-2021-01-25）范围示意图



（成片开发范围以最终批复为准）