

附件

**江宁区 2021-03 号（开发区 04 号南片区
CP320115-2021-03-01）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 2021-03 号土地征收成片开发方案，于 2021 年 12 月 31 日，由南京市人民政府批准，原方案共 30 个成片开发片区，本次拟调整 1 个片区（调整为开发区 04 号南片区 CP320115-2021-03-01），该片区位于江宁区秣陵街道，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	开发区04号片区	开发区04号南片区
片区编号	CP320115-2021-03-01	CP320115-2021-03-01
片区面积（公顷）	235.3338	46.9586
四至范围	东至机场高速，南至汤佳路，西至金鑫西路（规划），北至绕城高速	东至将军大道，西至金鑫中路，南至汤佳路，北至童桥路
拟征地涉及的集体经济组织	江宁区秣陵街道集体、童前社区、家园社区	江宁区秣陵街道作童前社区、家园社区
片区类型	工业主导型片区	工业主导型片区
主要规划用途	以工业为主导职能，融合生活、休闲、娱乐为一体的功能明确、服务完善的城市功能片区	以工业为主导职能，融合生活、休闲、娱乐为一体的功能明确、服务完善的城市功能片区
主要公益性用地	公共管理与公共服务用地、交通运输用地、绿地与开敞空间用地	交通运输用地、绿地与开敞空间用地
公益性用地比例（%）	25.54	27.81
工矿仓储用地比例（%）	71.03	72.19

调整后的片区内工矿用地、仓储用地占比和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）工业主导型片区内工矿用地、仓储用地面积占片区总面积 60%以上，公益性用地占比不低于 25% 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，位于城镇开发边界内，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2022至2026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。

开发区 04 号南片区（CP320115-2021-03-01）范围示意图

