

附件 1

江宁区 2025-03 号土地征收成片开发方案 (征求意见稿) 主要内容

一、编制依据

- 1、《中华人民共和国土地管理法》(2019 修正版)
- 2、《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)
- 3、《江苏省自然资源厅关于深入推进土地征收成片开发方案编制工作的通知》(苏自然资函〔2024〕939 号)
- 4、《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)
- 5、《关于进一步完善土地征收成片开发方案编制报批工作的通知(试行)》(宁规划资源办〔2021〕149 号)
- 6、《南京市江宁区国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要》
- 7、《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)
- 8、江宁区“三区三线”划定成果、最新土地变更调查成果等资料
- 9、成片开发拟建设项目的相关资料及其他资料

二、基本情况

江宁区 2025-03 号方案成片开发范围总规模 150.0273 公顷(成片开发范围以最终批复为准), 共 3 个片区, 分别为汤水河 01 号片区、汤水河 02 号片区、汤水河 03 号片区, 片区全部位于江宁区汤山街道。

三、成片开发的必要性

片区位于汤山新城汤水河片区内, 致力于打造以公共服务为核心的滨水生活片区, 承担为整个汤山新城提供高层级高品质的公共服务

及旅游服务职能。

四、主要用途和实现的功能

片区为产城融合型片区。

五、公益性用地

片区内绿地、道路等属于公益性用地，片区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）开发片区公益性用地占比不低于40%的规定。

六、规划符合情况

1、本方案符合国民经济和社会发展规划的发展定位、要求，已纳入国民经济和社会发展规划年度计划。

2、成片开发范围位于已批复的城镇开发边界内。

七、永久基本农田及生态保护情况

本方案不涉及永久基本农田和生态保护红线。

八、拟建设项目、开发时序和实施计划

成片开发范围内拟建设项目以商业服务业用地、公共交通运输用地项目为主，计划在方案批复后前三年度分批次启动土地征收工作。

九、落实被征地群众安置补偿、维护群众利益的计划措施

1、征地补偿标准：参照《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）的标准执行。

2、征地安置：江宁区人民政府计划通过货币安置、社保安置、搬迁安置相结合的安置方式，可以妥善解决被征地农民的生产和生活。

3、征地程序：南京市规划和自然资源局江宁分局将严格按规定履行征地报批前告知、现状调查及确认、听证、公告等程序。

十、土地利用效益评估

（一）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。

（二）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。

（三）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。

（四）生态效益：有利于改善区域内生态环境，提升生态品质实现资源的持续利用。



（成片开发范围以最终批复为准）