

附件

江宁区 2021-03 号（开发区 08 号片区 CP320115-2021-03-04）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、《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、江宁区“三区三线”划定成果、最新土地变更调查成果等资料
- 7、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 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（开发区 08 号片区 CP320115-2021-03-04），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08号片区	开发区08号片区
片区编号	CP320115-2021-03-04	CP320115-2021-03-04
片区面积（公顷）	205.8649	215.1437
四至范围	东至研发二路（规划），南至创新大道（规划），西至科技大道（规划），北至正方大道	东至研发二路（规划），南至创新大道（规划），西至城镇开发边界，北至正方大道
拟征地涉及的集体经济组织	江宁区秣陵街道吉山社区、元山社区	江宁区秣陵街道吉山社区陈家组、戴家组、高塘组、后村组、潘安组、山凹组、双塘组、小张组、吉山社区农民集体，元山社区工农组、联盟组、青年组、石塘尤组、新明组、元山社区农民集体，秣陵街道镇集有农民集体
片区类型	工业主导型片区	工业主导型片区
主要规划用途	是以高新技术产业为主的产业片区，片区内主要土地规划用途为工业用地和绿地与开敞空间用地	是以高新技术产业为主的产业片区，片区内主要土地规划用途为工业用地和绿地与开敞空间用地
主要公益性用地	绿地与开敞空间用地、交通运输用地	公共管理与公共服务用地、绿地与开敞空间用地、交通运输用地
公益性用地比例（%）	25.33	25.93
工矿仓储用地比例（%）	64.40	72.01

三、成片开发的必要性

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、主要用途和实现的功能

片区为工业主导型片区。

五、公益性用地

片区内绿地、道路、公共服务设施用地等属于公益性用地，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）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20%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工业用地项目为主，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。

2、征地程序：南京市规划和自然资源局江宁分局将严格按照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

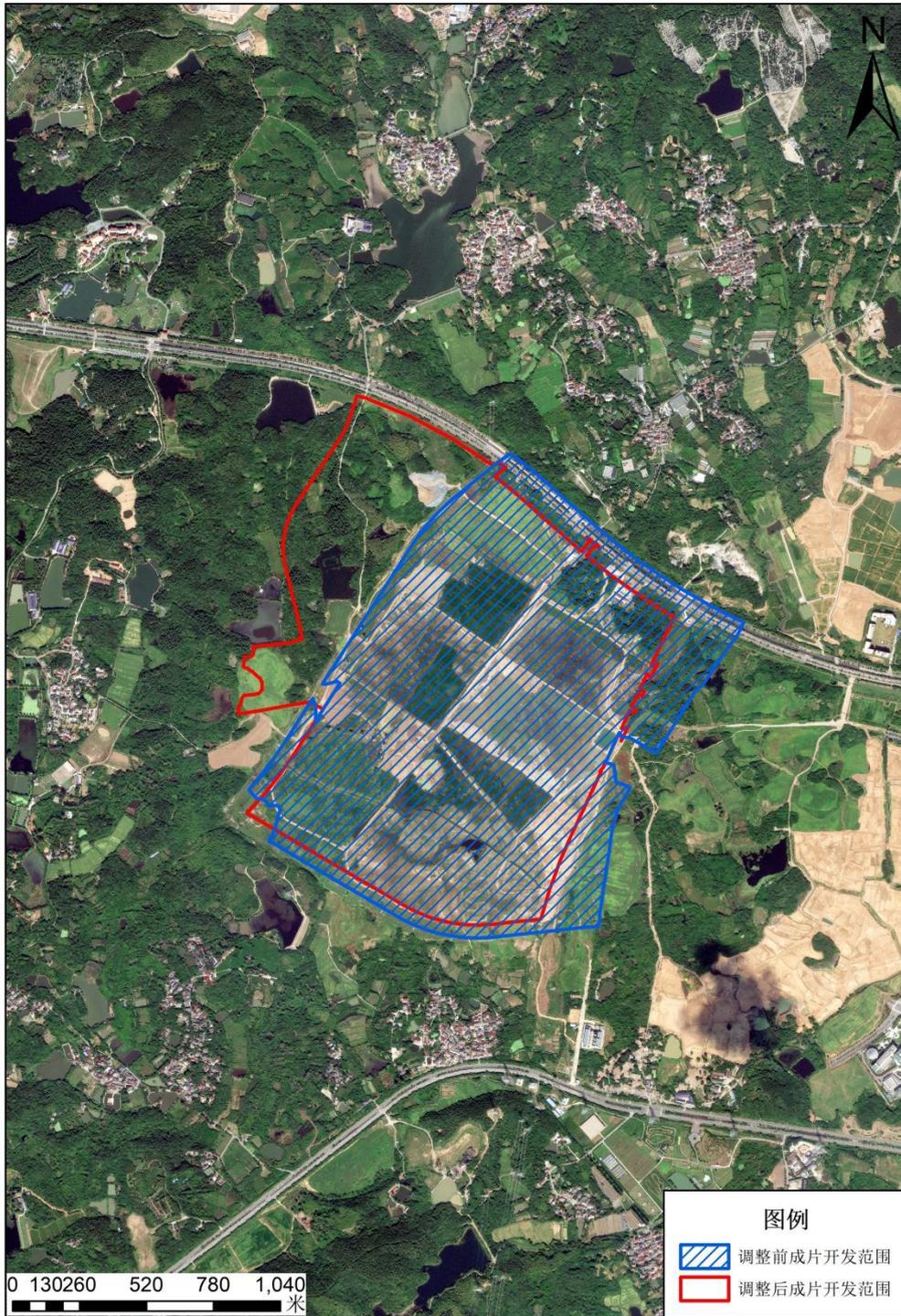
（一）土地利用效益：有效整合区域内土地资源，促进土地资源要素的统筹利用，提升土地利用效率。

（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。

开发区 08 号片区 (CP320115-2021-03-04) 范围示意图



(成片开发范围以最终批复为准)