

南京市六合区2024-01号土地征收 成片开发方案

(征求意见稿)

一、编制依据

- 《中华人民共和国土地管理法》;
- 《自然资源部关于印发<土地征收成片开发标准>的通知》(自然资源规〔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》(苏自然资发〔2021〕138号);
- 《南京市六合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》;
- 《2024年六合区经济发展目标任务》;
- 《南京六合区总体规划(2014-2030年)》;
- 《南京六合区控制性详细规划NJJBm030规划管理单元》;
- 《2023年度南京市六合区预支空间规模指标落地上图方案》;
- 《南京市六合区人民政府关于重新公布征地区片综合地价执行标准的通知》(六政规〔2023〕3号);
- 《关于调整青苗和地方附着物征地补偿标准的通知》(宁六规划资源〔2021〕1号);
- 六合区永久基本农田划定成果、生态保护红线成果、最新土地变更调查成果等资料;

13、成片开发拟建设项目的相关资料及其他资料。

二、基本情况

为进一步加快六合区的发展，整体推进区域基础设施建设、产业体系发展、生态品质提升，本次方案共划定 1 个成片开发片区，为六合区循环经济产业园片区，本方案成片开发片区范围位于竹镇镇，东至空地，南至循环三路，西至生态二路，北至生态二路。本方案涉及古墩村村委会、侯桥村村委会，片区总面积 50.0219 公顷。（成片开发范围以最终批复为准）

三、成片开发的必要性

六合区循环经济产业园片区总体定位为以工业及其配套产业为主要功能导向的区域，统筹规划发展用地与工程建设需要。随着本片区工业用地和公益性设施的建设，实现产城融合高质量发展且片区的开发有利于引进更多先进的项目，有利于带动区域产业发展活力，促进产业集聚发展和土地集约利用，提升区域经济发展水平；同时有利于吸引优质项目和人才，为当地人民提供大量隐性就业岗位，促进社会稳定。本片区开发建设不仅能起到推进六合区自身经济的飞速发展、从而促进地方税收、增加就业率的作用，而且能促进六合区与周边区域的空间、产业融合，实现地区与周边城市圈的发展共赢。因此，有必要通过土地征收成片开发，利用区位、交通、环境等优势，推进六合区高质量发展。

六合区循环经济产业园片区范围内拟安排建设用地类型包括工矿用地、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，根据《南京六合区控制性详细规划 NJJbm030 规划管理单元》，片区以产业发展为主，片区开发完成后，可增加财政收入，

促进就业，加速实现片区产业和人才集聚，产业布局进一步完善。

六合区循环经济产业园片区内项目的实施，可以使得片区内公益性用地和非公益性用地合理配置和布局。片区的开发利用，有利于优化土地布局，缓解用地紧张矛盾；有利于改善生态环境，实现经济社会和谐发展。通过成片开发公益用地比例和开发建设时序的刚性安排，保证了片区建设等级合理、分布均衡的社会公共服务项目，保障了居民享受均等的社会服务权益。片区开发提高公共服务设施和基础设施配套标准，优化了城市功能布局，提高了周边区域居民的生活幸福感。

四、主要用途和实现的功能

六合区循环经济产业园片区服务六合地区，是以矿地融合为特色，集垃圾处理、再生资源利用、环保科普展示为一体的循环产业园，基于产业集聚升级，配套优化完善的整体思路，将片区建设成为布局合理、功能完善、设施齐备、环境优美、具有地方特色的高质量发展区。

五、公益性用地

片区内公共管理与公共服务设施用地、绿地与广场用地、道路与交通设施用地和公用设施用地属于公益性用地，均符合自然资源规〔2023〕7号文中按照城市新区和产城融合类片区公益性用地占比一般不低于40%的规定。

六、规划符合情况

1、本方案符合南京市六合区现行国民经济和社会发展规划，拟定的年度实施计划和开发时序符合国民经济和社会发展年度计划。

2、本方案符合现行的国土空间规划，成片开发范围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。

3、根据《南京六合区控制性详细规划 NJJBm030 规划管理单元》，

片区规划地类包括商业服务业用地、工矿用地、交通运输用地、公用设施用地、绿地与开敞空间用地等，本方案符合控制性详细规划。

七、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、配套基础设施、公共服务类项目为主，计划在 2024 至 2025 年分批次启动土地征收工作。

八、选址适宜性

项目选址未见现状地质灾害，未处于地质灾害易发区。

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《南京市六合区人民政府关于重新公布征地区片综合地价执行标准的通知》的标准执行。

2、征地安置:南京市六合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:征收土地涉及的南京市规划和自然资源局六合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

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

2、经济效益:成片开发片区的建设，将有益于完善产业配套、实现工业用地、居住用地出让。

3、社会效益:成片开发的建设，有利于完善市政基础设施、增加就业岗位、提高就业率，保障公共利益。

4、生态效益:成片开发的建设，将秉持生态优先原则，整体进行生态资源整合，强化生态功能，保证开发环境的稳定性。

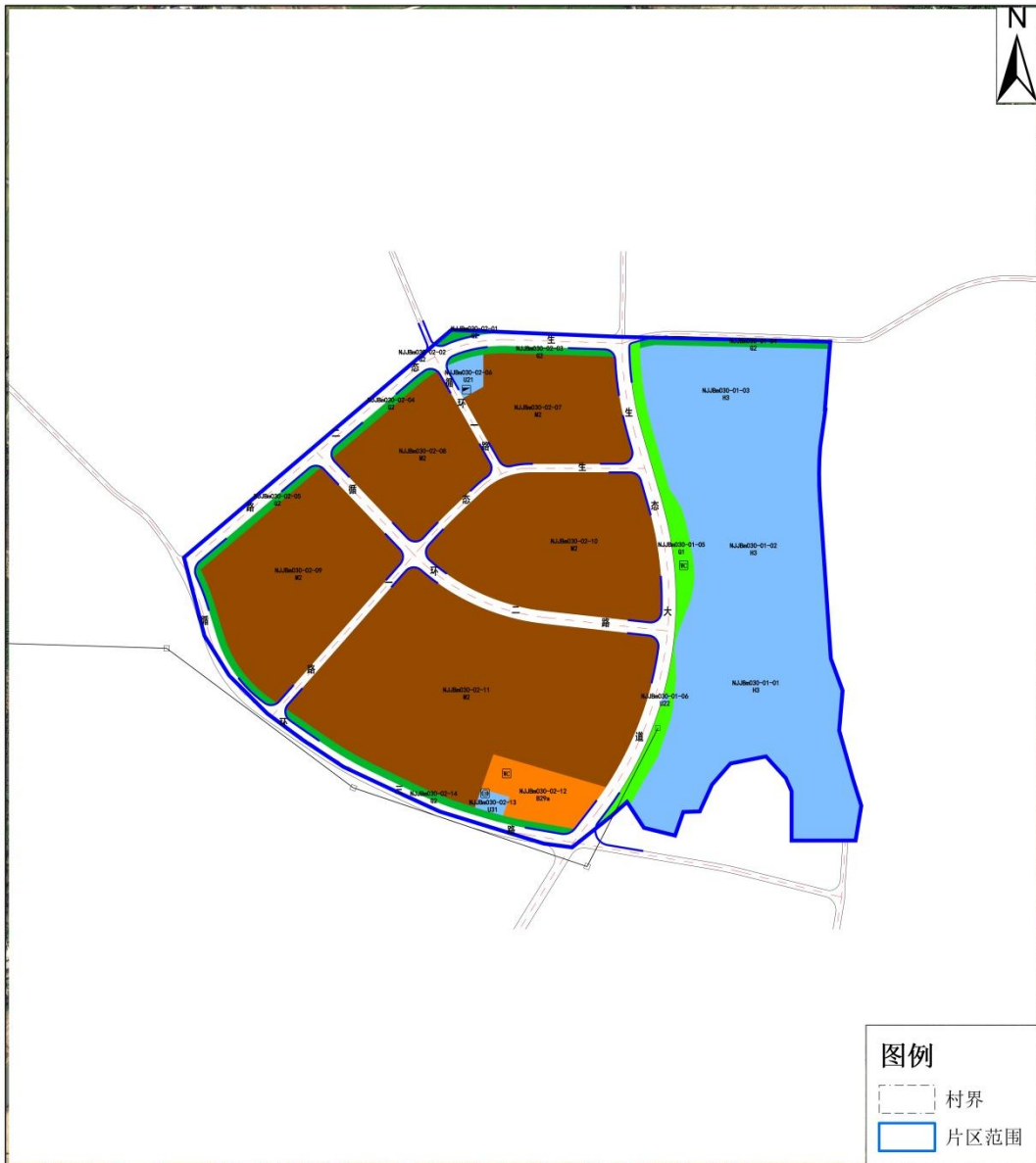
十一、结论

1、《六合区循环经济产业园片区土地征收成片开发方案》符合自然资源部土地征收成片开发的标准，做到了保护耕地、维护农民合法权益、节约集约用地、保护生态环境，能够促进社会经济可持续发展。

片区范围示意图一



片区范围示意图二



南京市规划和自然资源局六合分局

2024年4月1日