**浮梁县西湖乡等3个乡（镇）土地征收成片开发方案（2022年）**

### (公示草案)

### 一、编制依据

依据《中华人民共和国土地管理法》（2019年8月26日修正）、《自然资源部关于印发〈土地征收成片开发标准（试行）〉的通知》（自然资规〔2020〕5 号）、江西省人民政府办公厅《关于执行土地征收成片开发标准（试行）的指导意见》（赣府厅发〔2021〕2 号）、《浮梁县过渡期土地利用总体规划延续调整方案》、《西湖乡总体规划（2018-2030年）》、《浮梁县湘湖镇总体规划（2013-2030）》、《浮梁县经公桥镇总体规划（2018-2030年）》等编制《浮梁县西湖乡等3个乡（镇）土地征收成片开发方案（2022年）》。

### 二、基本情况

本成片开发方案共涉及3个区片，即西湖片区、湘湖片区和经公桥片区，位于西湖乡、湘湖镇和经公桥镇，成片开发范围32.9338公顷（494.007亩）。（成片开发范围以最终批复为准）

### 三、成片开发的必要性

“十四五”时期，浮梁县继续实施乡村振兴战略，在产业转型升级上实现新突破，构建新型工农城乡关系，推动城乡融合发展。“十四五”时期，浮梁县重点推进西湖荻湾乡村振兴、湘湖陶瓷+、文旅、教育等产业集群等项目建设。浮梁县为做好与相关规划的协调衔接，优化国土空间开发格局，结合“十四五”规划重点建设项目和2022年工作计划，合理布局生产、生活、生态空间，为更好保障社会经济良好发展，确保浮梁县重大项目用地需求，完成城镇发展及产业用地转型升级，有必要依法依规启动土地征收成片开发方案编制工作。

### 四、土地用途分析

西湖片区安排文化产业项目2个，面积2.5314公顷；住宅开发项目2个，面积14.0274公顷；公用设施项目1个，面积0.3423公顷。

湘湖片区安排商业开发项目2个，面积2.5883公顷。

经公桥片区安排商业开发项目1个，面积1.3377公顷。

### 五、公益性用地情况

成片开发范围内城镇社区服务设施用途、公共管理与公共服务用途、绿地与开敞空间用途、交通运输用途属于公益性用地，片区公益性占比详见下表，符合江西省人民政府办公厅《关于执行土地征收成片开发标准（试行）的指导意见》（赣府厅发〔2021〕2 号）公益性用地占比要求。

**成片开发范围内公益性用地比例情况表**

单位：公顷（0.0000）

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **片区名称** | **公益类别** | **公益用地面积** | **片区开发面积** | **公益性用地占区片范围用地比例** |
| 西湖片区 | 文化用地 | 9.0596 | 24.9733 | 43.83% |
| 医疗卫生用地 | 0.2554 |
| 防护绿地 | 0.4707 |
| 城镇道路用地 | 0.2239 |
| 供电用地 | 0.594 |
| 其他公用设施用地 | 0.3423 |
| 小计 | 10.9459 |
| 湘湖片区 | 公路用地 | 1.749 | 4.3373 | 40.32% |
| 小计 | 1.749 |
| 经公桥片区 | 教育用地 | 2.2855 | 3.6232 | 63.08% |
| 小计 | 2.2855 |
| 合计 | | 14.9804 | 32.9338 | 45.49% |

### 六、规划符合情况

本方案符合国民经济和社会发展规划的发展定位、要求，有利于完成规划目标、任务，成片开发相关项目已纳入国民经济和社会发展年度计划。

成片开发范围均位于土地利用总体规划确定的允许建设区、上报的城镇开发边界集中建设区内。

### 七、征地农民利益保障

为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，根据《中华人民共和国土地管理法》、江西省人民政府《关于公布全省征地区片综合地价的通知》（赣府字〔2020〕9号）、参照江西省自然资源厅印发《关于执行土地征收成片开发标准的指导意见（试行）》（征求意见稿）等文件规定开展工作。

### 八、结论

《浮梁县西湖乡等3个乡（镇）土地征收成片开发方案（2022年）》符合自然资源部及江西省自然资源厅关于土地征收“成片开发”的相关要求。

### **附图**

