**附件1:**

**崇义县2024年第一批次土地征收成片开发方案**

**（2024-2026年）（征求意见稿）**

**一、编制依据**

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（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）、《崇义县国土空间总体规划（2021－2035年）》、《崇义县上堡乡集镇控制性详细规划》、《崇义县过埠镇镇区控制性详细规划》等文件的相关规定编制《崇义县2024年第一批次土地征收成片开发方案（2024-2026年）》。现将方案内主要项目情况进行公示，征求社会公众意见，在公示期间内，对该方案项目情况的意见和建议请在公示期内以书面等法定形式向崇义县自然资源局反馈。

**二、基本情况**

本次成片开发方案共涉及2大片区，主要包括中心城区片区、上堡片区，成片开发范围总面积77.6046公顷，拟征地总面积34.3098公顷（成片开发范围及拟征地范围以最终批复为准）。拟征地土地用途为公共管理与公共服务用地、商业服务业用地、居住用地、工矿用地、仓储用地、交通运输用地、绿地与开敞空间用地。拟征地范围涉及横水镇上营村委会、横水镇塔下村委会、横水镇鱼梁村委会、横水镇横水村委会、上堡乡上堡村委会。

**1、中心城区片区**

中心城区成片开发范围面积71.2895公顷，拟征地总面积29.7132公顷（成片开发范围及拟征地范围以最终批复为准）。拟征地土地用途为公共管理与公共服务用地、商业服务业用地、居住用地、工矿用地、仓储用地、交通运输用地、绿地与开敞空间用地。拟征地范围涉及横水镇上营村委会、横水镇塔下村委会、横水镇鱼梁村委会、横水镇横水村委会。

**2、上堡片区**

上堡成片开发范围面积6.3151公顷，拟征地总面积4.5966公顷（成片开发范围及拟征地范围以最终批复为准）。拟征地土地用途为商业服务业用地、交通运输用地、绿地与开敞空间用地。拟征地范围涉及上堡乡上堡村委会。

**三、拟征地权属范围**

**1、中心城区片区**

中心城区拟征地范围涉及横水镇上营村委会、横水镇塔下村委会、横水镇鱼梁村委会、横水镇横水村委会。

（1）横水镇上营村委会

横水镇上营村农民集体。

（2）横水镇塔下村委会

横水镇塔下村农民集体、横水镇塔下村新屋组农民集体、横水镇塔下村高胜排组农民集体、横水镇塔下村枫树下组农民集体。

（3）横水镇鱼梁村委会

横水镇鱼梁村黄土坝组农民集体。

（4）横水镇横水村委会

横水镇横水村农民集体、横水镇横水村牛角河组农民集体、横水镇横水村西街组农民集体、横水镇横水村北门组农民集体、横水镇横水村七码头组农民集体。

**2、上堡片区**

上堡片区拟征地范围涉及上堡乡上堡村委会：上堡乡上堡村农民集体、上堡乡上堡村连塘组农民集体、上堡乡上堡村街背组农民集体。

**四、成片开发的必要性**

方案注重节约集约用地，注重保护耕地，注重维护农民合法权益，着重体现规划引领城市集中连片发展、公益性设施优先、生态优先的理念，符合崇义县国民经济与社会发展第十四个五年规划的需求，为崇义县近三年的城市发展提供土地要素保障，为崇义县实现高质量发展提供支撑。

方案的实施有利于产业发展和资源配置进行合理的规划和布局，便于开展大规模土地基础设施建设，形成功能齐全的土地区块，从而可促进崇义县经济社会的高质量发展。

**五、公益性用地情况**

根据《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》，公共管理与公共服务设施用地、交通运输用地、公用设施用地、绿地与开敞空间用地，特殊用地以及城镇社区服务设施用地、公用设施营业网点用地、储备库用地等其他公益性用地属于公益性用地。

本次成片开发方案，中心城区片区公益性用地比例为40.53%，上堡片区公益性用地比例40.69%。均符合《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）文中公益性用地占比一般不低于40%的规定。

**六、规划符合性情况**

本方案符合崇义县国民经济和社会发展第十四个五年规划的内容与要求，有利于完成规划目标、任务，已纳入国民经济和社会发展年度计划。成片开发范围符合《崇义县国土空间总体规划（2021－2035年）》、《崇义县上堡乡集镇控制性详细规划》、《崇义县过埠镇镇区控制性详细规划》的要求。成片开发范围均位于城镇开发边界的集中建设区，成片开发区域范围不涉及永久基本农田及生态保护红线，符合成片开发项目送审报批的要求。

**七、实施计划**

综合考虑当地社会经济发展状况、市场需求情况、资金筹措等因素，本方案实施周期为三年：2024—2026年。

**八、征地补偿标准**

征地补偿标准按《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）、《崇义县集体土地上房屋征收补偿基准价格暂行规定》（崇府办字〔2020〕99号）等文件规定的标准执行。

**九、结论**

《崇义县2024年第一批次土地征收成片开发方案（2024-2026年）》符合自然资源部土地征收成片开发的标准要求。