

德安县土地征收成片开发方案

（2024-2025 年）（草案）

一、编制依据

依据德安县国民经济和社会发展年度计划、《德安县国土空间总体规划》（2021-2035 年）、《德安县中心城区四组团控制性详细规划》、《江西德安高新区丰林新区控制性详细规划》等，编制《德安县土地征收成片开发方案（2024-2025 年）》。

二、基本情况

德安县土地征收“成片开发”建设区域共 7 个片区，涉及车桥镇义门村，磨溪乡五星村，宝塔乡九里村、团山村、岳龙村，园艺场向阳分场，蒲亭镇桂林村、附城村，河东乡河东村、石桥村、上畈村、后田村，高塘乡大垄村、高塘村，丰林镇依塘村、黄女甬村、乌石村、紫荆村，聂桥镇聂桥村、柳田村、宝山村。用地总规模为 169.6306 公顷，根据 2022 年度变更调查数据分析，用地现状主要为耕地、林地、水域及水利设施用地、交通运输用地、工矿用地等。

三、成片开发的合理性和公共利益属性

（一）合理性

成片开发建设方案符合国民经济和社会发展规划、国民经济和社会发展年度计划、国土空间总体规划和专项控制性规划等相关规划。

（二）公益性

项目建设有不仅可以带动带动当地经济贸易的发展，还有利于往来吸收当地农业剩余劳动力，降低城市就业压力；有利于带动科技、教育、文化、旅游等各项社会事业发展；

有利于缩小城乡差距，促进城乡一体化，实现城乡经济社会的协调发展。

根据自然资规〔2023〕7号要求：范围内公益性用地面积一般不低于40%，国家、省级开发区审核公告目录四至范围内公益性用地比例一般不低于30%。本次方案符合文件中要求的公益性用地占比要求。

1、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；未发现有重要工业价值的矿产资源，没有压覆现有矿山和已经探明的矿产资源；未占用永久基本农田、未占用生态保护红线；未占用各级各类自然保护区。

2、开发利用计划可行性

项目建设规模、内容、投资额度、强度、开发资金有保障；开发期限及用地计划为2024-2025年，2年建设完毕；采取的节约集约用地措施可行。

（1）落实被征地群众安置补偿、维护群众利益的计划措施

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〔2023〕23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）》等文件规定开展工作。

（2）耕地占补平衡计划措施

成片开发方案用地总规模169.6306公顷，其中耕地面积35.252公顷。耕地占补平衡方案由德安县统筹安排，通过县域内补充耕地来落实占补平衡。

四、结论

成片开发方案符合国家的有关法律法规和有关规定，符合国土空间总体规划、不涉及占用永久基本农田和各类自然保护区、生态保护红线。