关于公开征求《南昌高新技术产业开发区瑶湖

北岸片区土地征收成片开发方案（2023年度）

（草案）》意见的通告

按照《中华人民共和国土地管理法》第四十五条第一款第（五）项规定和《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）等文件要求，南昌高新区管委会组织编制了《南昌高新技术产业开发区瑶湖北岸片区土地征收成片开发方案（2023年度）（草案）》，现将该方案（草案）进行公示并征求社会公众意见。

征求意见时间为30日，自2023年5月23日至2023年6月21日，征求意见期内如对上述方案有意见或建议，请与南昌市自然资源和规划局高新分局联系。

联系人：卢韵

联系电话：0791-88194677

通讯地址：南昌市昌东大道7299号高新区管委会1410室

附件：南昌高新技术产业开发区瑶湖北岸片区土地征收成片

开发方案（2023年度）（草案）

南昌高新区管委会

2023年5月23日

附件

南昌高新技术产业开发区瑶湖北岸片区土地

征收成片开发方案（2023年度）（草案）

# 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）、《南昌市国土空间规划（2021-2035年）》、《南昌市瑶湖组团东岸产业基地控制性详细规划》、《南昌市高新区瑶湖组团麻丘综合区控制性详细规划》等文件的相关规定编制《南昌高新技术产业开发区瑶湖北岸片区土地征收成片开发方案（2023年度）（草案）》。

# 基本情况

本次土地征收成片开发范围位于南昌高新区瑶湖组团东岸产业片区、瑶湖组团麻丘综合片区，东临至马埠罗家，南至麻丘中心小学，西至航空城大道，北临赣江南支，范围面积33.5648公顷。现状权属涉及昌东镇滁槎村张家、赵家、彭家组农民集体，昌东镇李家村二、三组农民集体，昌东镇下尾村一、二、三组农民集体，麻丘镇刘城村八组农民集体。现状用地包含建制镇6.0294公顷、村庄4.3203公顷、风景名胜及特殊用地0.4675公顷、公路用地3.8375公顷、沟渠1.0072公顷、果园1.8879公顷、坑塘水面4.5370公顷、农村道路0.0906公顷、其他草地0.0729公顷、其他林地0.6968公顷、设施农用地0.0461公顷、水田10.5684公顷、田坎0.0032公顷。成片开发范围内共含存量已报批用地13.7437公顷，本次拟征收面积19.8211公顷。

# 成片开发的必要性

1. **促进社会经济发展需要**

高新区围绕建设“三区一城”的总目标，坚持“产城融合”发展理念，着力打造产业、科技、城市、生态、人文融合发展的现代化生态科技城，整体经济社会呈现持续向好的良好态势。

成片开发方案的实施能保障高新区重点发展空间用地，为企业入驻提供用地保障；能有效引导资金、技术、人才等资源要素向城市发展方向集中，优化城市用地布局，实现土地集约节约发展，促进高新区社会经济发展需要。

1. **推动重点项目建设落地，满足高新区产业发展需求**

以航空产业、电子信息产业、医药健康产业及新材料产业作为高新区发展主导产业。本次征收范围内项目依托高新片区现有产业基础，大力发展军工、应急装备、新型建材、数码设备，支持片区内企业承接国内高新技术产业制造，拓展新的增长点以支撑高新区发展主导产业类型，能有效解决关键技术“卡脖子”问题，政治意义突出，同时能极大降低园区采购配套成本，加快高新区打造全国战略性新兴产业优势集聚区的发展目标。

1. **完善基础服务设施需求**

随着高新区的快速发展，道路交通及其他配套设施的完善尤为重要。通过本次成片开发有利于推进瑶湖组团东岸产业片区及创新二路以东道路交通与配套设施的完善，提高居民生活质量，增强现有的交通网络覆盖力度，为高新区的发展扩展提供有力保障，满足高新区目前的发展需求；同时为高新区的生产生活带来更多的便捷性和通达度，实现集中集约、集聚高效、有序发展。

1. **提供就业岗位，满足居民就业需求**

高新区辖区范围内现有8所中高等院校，共有在校生14.15万人，毕业生4.15万人，就业需求量较大。本次成片开发拟建项目作为高新区的重点项目，可以为高新区提供大量的工作岗位，留住更多的高等人才，在带动高新区产业发展的同时解决高新区的民生就业问题，加速推动高新区的劳动密集型产业转型升级。

# 规划地块用途分析

本方案共包含10宗控规地块，包含二类工业用地2宗，面积6.0645公顷；防护绿地1宗，面积0.0018公顷；公园绿地2宗，面积0.0224公顷；其他商务用地2宗，面积5.6723公顷；商住混合用地2宗，面积0.7594公顷；物流仓储用地1宗，面积7.3327公顷。

# 公益性用地情况

本方案范围内公益性用地为公园绿地、防护绿地和城镇道路用地，面积总计13.7359公顷，占总用地面积的40.92%。

本方案符合《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）文内公益性用地占比一般不低于40%的规定。

# 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，已纳入国民经济和社会发展年度计划。成片开发范围布局在城镇开发边界的集中建设区，符合报批的城镇开发边界。成片开发区域范围不涉及永久基本农田、生态保护红线、各类保护区，符合成片开发项目送审报批的要求。

# 实施计划

本方案计划2023年内实施完毕。

# 结论

《南昌高新技术产业开发区瑶湖北岸片区土地征收成片开发方案（2023年度）》符合自然资源部土地征收成片开发的标准。

附件：1.土地征收成片开发影像示意图

附件：2.土地征收成片开发规划示意图