**关于《汉阳区四台村157.92亩片区土地征收成片开发方案》公开征求意见的公告**

为贯彻落实《中华人民共和国土地管理法》，根据《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）、《省自然资源厅关于印发湖北省土地征收成片开发实施细则（试行）的通知》（鄂自然资规〔2021〕3号）等文件的精神，我区组织编制了《汉阳区四台村157.92亩片区土地征收成片开发方案》（征求意见稿），现将方案主要内容进行公示，公开征求公众意见。

此次公开征求意见时间为2022年6月9日—6月15日，在公示期间，欢迎社会各界和广大人民群众讨论并提出意见和建议，如有意见和建议可以信函或电子邮件的形式反馈至武汉市自然资源和规划局汉阳分局。

联系人：陈工

联系方式：18372009463

意见反馈邮箱：whhycqgxj@163.com

汉阳区人民政府

2022年6月8日

汉阳区四台村157.92亩片区

土地征收成片开发方案（征求意见稿）

为促进汉阳区经济社会发展和公共利益需要，根据《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）和《省自然资源厅关于印发湖北省土地征收成片开发实施细则（试行）的通知》（鄂自然资规〔2021〕3号）有关规定，汉阳区人民政府组织编制了汉阳区四台村157.92亩片区土地征收成片开发方案（以下简称“方案”）。方案内容如下：

一、成片开发基本情况

本方案成片开发范围位于汉阳区永丰街四台村，总面积10.5278公顷，合计157.92亩（最终面积以实际勘界为准），为集中连片区块。项目成片开发四至为：东至四台三路，南至四台大道西延，西至襄河堤，北至规划金业路。

二、成片开发的必要性、效益分析

（一）必要性分析：是促进国土空间规划实施的需要；是提高土地利用效率需要；是带动产业发展、增加就业的需要；切实保护农民利益的需要。

（二）效益分析：提高社会经济总量，增强在区域经济发展中的带动力，实现经济社会的协调发展；完善本片区的基础设施条件；有利于吸收周边剩余劳动力，增加城市的就业人口。

三、规划符合情况

（一）与国民经济和社会发展规划符合性分析

本方案符合《汉阳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》的发展定位和要求，在汉阳区国民经济和社会发展规划中已将该实施方案纳入汉阳区2022年重大策划项目，并承诺将后续实施计划纳入当年度国民经济和社会发展年度计划。

（二）成片开发范围国土空间规划符合性分析

本方案成片开发用地位于武汉市现行土地利用总体规划确定的城镇建设边界范围内，未突破现行土地利用总体规划、城乡规划确定的禁止性内容和生态环境保护、自然与历史文化遗产保护、防灾减灾等强制性内容，不与生态保护红线和永久基本农田等管控要求冲突。

本方案未突破武汉市建设用地总规模、耕地保有量等指标，符合武汉市资源环境承载力评价和国土开发适宜性评价、国土空间开发保护现状评估、现行空间类规划实施情况评估等专题要求，不与武汉市国土空间规划（过渡版）管控要求冲突。在武汉市、汉阳区国土空间规划批准前，汉阳区承诺将本方案的规划布局及项目布局纳入正在编制的规划期至2035年的国土空间规划，并做好过渡期台帐管理。

（三）选址适宜性分析

经与武汉市规划“一张图”中的武汉市地质灾害隐患点、防治规划分区、灾害易发程度分区、溶洞地面已塌陷程度分区对比核查，本方案成片开发范围选址属于地质灾害不易发区，没有现状地质灾害。未发现有重要工业价值的矿产资源，或有压覆现状矿山和已经探明的矿产资源。

四、主要用途和拟实现功能

本方案主要用途为工业生产，拟实现高端制造产业功能。

五、拟建设项目、开发时序和实施计划

本方案拟安排项目6个，其中工业生产用途项目1个、公园绿地用途项目2个、交通运输用地用途项目3个。计划实施周期为2022年—2024年，3年内实施完毕。

2022年实施项目1个，完成土地征收面积5.0694公顷，土地供应5.3565公顷；2023年实施项目3个，完成土地征收面积2.7154公顷，土地供应3.5286公顷；2024年实施项目2个，完成土地征收面积0公顷，土地供应1.6427公顷。

六、基础设施、公共服务设施及其他公益用地比例

根据用途分区和建设项目安排，本方案成片开发范围内，公园绿地和交通设施用地属于公益性用地。成片开发范围内公益性用地面积5.1713公顷，其中，现有公益性用地面积为1.4552公顷，规划公益性用地面积3.7161公顷，公益性用地占总用地面积比例为49.12%，符合《湖北省土地征收成片开发实施细则（试行）》公益性用地占比一般不低于40%的规定。

七、结论

汉阳区四台村157.92亩片区土地征收成片开发方案符合国民经济和社会发展规划、国土空间规划，已纳入国民经济和社会发展年度计划，符合部、省规定的标准，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，能够促进经济社会可持续发展。

附图：土地征收成片开发位置示意图

****