

玉山县土地征收成片开发方案
(2022-2023 年)
(征求意见稿)

二〇二二年八月

目 录

目 录.....	I
前 言.....	1
一、概况.....	3
(一) 行政区划.....	3
(二) 区域经济.....	3
(三) 地形地貌.....	4
(四) 气象气候.....	4
(五) 水文地质.....	4
二、原则和依据.....	6
(一) 编制原则.....	6
(二) 编制依据.....	7
三、成片开发区域情况.....	8
(一) 基础设施条件.....	8
(二) 批而未供、土地闲置情况.....	8
四、成片开发必要性、主要用途和实现的功能.....	10
(一) 成片开发的必要性.....	10
(二) 主要用途和实现的功能.....	11
五、成片开发合规性分析.....	13
(一) 与国土空间规划符合性说明.....	13
(二) 与永久基本农田符合性说明.....	13
(三) 与生态保护红线符合性说明.....	13
(四) 与自然保护地符合性说明.....	14

(五) 与一级公益林符合性说明.....	14
(六) 与历史文化街区名镇名村符合性说明.....	15
(七) 与土地污染地块符合性说明.....	15
六、与国民经济和社会发展规划性符合分析.....	16
(一) 国民经济和社会发展规划概述.....	16
(二) 国民经济和社会发展规划计划情况.....	16
七、土地征收成片开发用地情况.....	21
(一) 土地征收成片开发布局.....	21
(二) 成片开发拟安排的建设项目、开发时序.....	21
八、成片开发效益型分析.....	22
(一) 经济效益.....	22
(二) 社会效益.....	22
(三) 生态效益.....	23
九、征地农民利益保障.....	24
(一) 集体经济组织和村民意见.....	24
(二) 征地补偿安置标准.....	24
(三) 征地程序.....	25
十、结语.....	25
十一、附图.....	26

前 言

《土地管理法》第45条（五）规定：为了公共利益的需要，在土地利用总体规划确定的城镇建设用地范围内，经省级以上人民政府批准由县级以上地方人民政府组织实施的成片开发建设需要土地的，确需征收农民集体所有的土地的，可以依法实施征收；成片开发用地需符合自然资源部规定的标准方可实施征地。按照自然资源部《土地征收成片开发标准（试行）》（自然资规〔2020〕5号）要求，县级以上地方人民政府应当按照《土地管理法》第45条规定，依据当地国民经济和社会发展规划、国土空间规划，组织编制土地征收成片开发方案，纳入当地国民经济和社会发展年度计划，并报省级人民政府批准。

玉山县拟实施的成片开发项目属于《土地管理法》规定的需编制成片开发方案的产业项目。为保障项目落地，促进土地资源集约、高效利用，促进产业发展，提升当地居民就业率和提高人民生活水平，按《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）的具体要求，我县组织编制了《玉山县土地征收成片开发方案（2022-2023年）》。

一、概况

(一) 行政区划

玉山因境内有相传天帝遗玉怀玉山而得名，位于江西省东北部，面积 1728 平方公里，人口 63 万，下辖 16 个乡镇（街道）。

玉山位居闽浙赣三省之要冲，素有“豫章第一门户”、“两江锁钥、八省通衢”之称；与浙江江山、常山、开化三县市接壤，高铁南站、沪昆高速、320 国道和浙赣铁路横贯县境东西，与“长三角”主要城市已形成快捷通达网络，到杭州 318km、宁波 410km、上海 543km，距衢州机场 80km，交通便利，是全省向东开放的先行区。

玉山县现辖冰溪、文成 2 个街道，临湖、必姆、横街、下镇、岩瑞、双明、紫湖、樟村、仙岩 9 个镇和怀玉、南山、下塘、四股桥、六都 5 个乡，以及七一、王宅 2 个水库管理局，总人口 63 万人。有汉族和畲、布依、苗、蒙古、彝、回等 29 个少数民族。

(二) 区域经济

“十三五”期间，玉山县经济社会呈现出“总量进位、增速居前、质效双升、圆满收官”的特征，主要经济指标增速持续位居全市“第一方阵”。2020 年全县地区生产总值实现 225.87 亿元，增速 4.6%，列全市第一，“十三五”期间年均增幅达 9%，超额完成“十三五”预期目标；财政总收入达 28.76 亿元；固定资产投资保持较快增长，2020 年同比增长 9.7%，位居全市前列，连续七年获评“全省高质量发展考核综合先进县”。社会消费品零售总额五年累计突破 400 亿元，城镇与农村常住居民人均可支配收入在“十三五”期末分别达到 3.68

万元和 1.84 万元，城乡居民人均可支配收入比值缩小至 2.0。

（三）地形地貌

玉山县地势为西北高、东南低。境内主要山脉有怀玉山脉和武夷山脉。怀玉山脉是赣、浙、皖省的天然屏障，发脉于三清山，横贯县境西北部，其主峰玉京峰，海拔 1816.9 米，为怀玉山脉最高峰，也是县内最高点。怀玉山脉西入广信区境内后，又折南向东，由雷公包（海拔 1054 米）复入玉山县境，成沙溪岭。武夷山脉由东南面入县境，构成丘陵地带。华山在县城南 10 公里，是武夷山余脉自广丰入县境的第一山，海拔 437.3 米。玉山县整个地形为“五山、四丘、一平原”，玉山县常态地貌以山地、丘陵为主，即山区面积占 49%，丘陵占 41%，平原占 10%。河谷平原为主要的农业区。

（四）气象气候

玉山县气候终年温和湿润，具有亚热带季风气候特征，雨量充沛，日照时间长，无霜期长，四季变化明显。年平均气候在 18℃左右，玉山县年平均降水量 1841 毫米。年平均无霜期 335 天，年平均日照 1831 小时。

（五）水文地质

玉山县境内河流主要属信江水系，其中金沙溪、玉琊溪是信江两大源流。金沙溪源于三清山，源头建有七一水库；玉琊溪源于怀玉山，源头建有峡口水库。北有金沙溪，发源于三清山东麓，是信江主要源流之一。东南有甘溪、沧溪。金沙溪与甘溪汇合后成冰溪，冰溪沿县城流至十里山，与源出怀玉山的玉琊溪汇入信江。黄家溪由西北向

东南流，汇入信江；葛仙溪从广信区白沙村流入县境，经临湖镇复入广信区境内，至信州区灵溪注入信江。陇首溪流入德兴市境乐安河；程溪属山溪性河流，流至花山进入开化县境注入婺江。玉山县境内 8 条主干河流总长 385.25 公里，流域面积 1600.2 平方公里。

二、原则和依据

(一) 编制原则

坚持新发展理念，以人民为中心，注重保护耕地，注重维护农民合法权益，注重节约集约用地，注重生态环境保护，促进当地经济社会可持续发展。

(1) 依法依规的原则。《玉山县土地征收成片开发方案（2022-2023 年）》编制遵循有关法律法规和政策依据，符合《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）等规定。

(2) 公共利益的原则。《玉山县土地征收成片开发方案（2022-2023 年）》编制坚持以人民为中心，兼顾群众特别是被征地农民合法权益和片区群众长远利益。

(3) 生态优先的原则。《玉山县土地征收成片开发方案（2022-2023 年）》编制着眼生态优先、绿色发展，不占用永久基本农田，不涉及各类自然保护区、生态红线和城市饮用水源保护地和重要环境敏感区等；合理设置生态绿化用地，实现土地综合开发利用与生态建设的和谐统一。

(4) 节约集约的原则。《玉山县土地征收成片开发方案（2022-2023 年）》编制深入贯彻新发展理念和节约集约优先战略，每类建设项目都依据经济社会发展情况、实际用地需求、土地综合开发相关政策等合理确定建设总规模和用地面积、容积率、建筑密度、建筑限高等，提高土地节约集约利用水平。

(二) 编制依据

1、法律法规

- (1) 《中华人民共和国土地管理法》（2019 年修订版）；
- (2) 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2014 年）；
- (3) 《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修订版）；
- (4) 《中华人民共和国环境保护法》（2015 年）；
- (5) 《基本农田保护条例》（2010 年）；
- (6) 《节约集约利用土地规定》(2014 年)；
- (7) 《土地利用总体规划管理办法》（2017 年）。

2、政策依据

- (1) 《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）；
- (2) 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）。

3、相关资料

- (1) 《玉山县土地利用总体规划延续调整方案》；
- (2) 《玉山县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》；
- (3) 《玉山县永久基本农田划定方案》；
- (4) 《玉山县自然保护地优化预案》；
- (5) 《玉山县生态红线优化调整方案》等相关资料。

三、成片开发区域情况

(一) 基础设施条件

成片开发主要位于玉山县高新区、城东新区、衢饶示范区、岩瑞镇。

高新区涉及片区：玉山县高新区位于玉山县城西部，320 国道穿区而过，拟建互通线与 G60 沪昆高速连接，交通条件好，区内规划布置了多个污水处理厂及变电站，能满足区内用电与污水处理求，并设置有多个垃圾转运站及垃圾填埋场。玉琊溪为区内主要河流，能满足用水需求。区内基础设施较为完善，可以较好地服务于片区成片开发。

衢饶示范区涉及片区：片区基本沿 320 国道建设，东临浙江省衢州市，位于上饶市至衢州市的咽喉位置，交通较为便利，靠近岩瑞镇东垄水库，北侧将新建水厂，工业及生活用水需求能有效满足。

岩瑞镇涉及片区：片区位于岩瑞镇岩洲村与龙琴社区的交界处，区域有上海铁路局的货运专线，交通便利，片区内建有较为完善的路网，绿地面积较广。

(二) 批而未供、土地闲置情况

以自然资源部土地市场动态监测与监管系统掌握的县域内实时批而未供率判定批而未供率和闲置土地率。市县区域内 2009 年以来实时批而未供率超过全省 2009 年以来实时批而未供率平均数 1 倍以上的；市县区域内实时闲置土地面积占全省闲置土地总面积的比例超过 5%的，暂缓批准征收成片开发方案。

根据自然资源部土地市场动态监测与监管系统，统计批而未供和

闲置土地相关数据情况。玉山县不涉及上述暂缓批准方案的情况。

四、成片开发必要性、主要用途和实现的功能

(一) 成片开发的必要性

1、加快产业转型升级的需要

积极引进龙头产业项目落地，带动玉山县上下游产业发展，形成项目集中、产业集群、资源集约、功能集成的产业发展格局，以总量扩大、结构优化、业态创新、品质提升为主攻方向，积极推动大众创业、万众创新，不断拓展经济发展新空间，提高有效供给能力，加快产业转型升级，构建一二三产融合共进的产业新体系。

2、大项目建设的落地需求

(1)大项目的落地发展，能够为玉山县带来相当大的经济效益，为县的经济提供新鲜血液，注入新的发展动力；

(2)能够提供大量的工作岗位，解决玉山县的民生就业问题，保障人民幸福、社会稳定。此外，一系列基础设施与公共服务设施的配套完善，将有助于缓解玉山县快速发展带来的压力，提高区内居民生活水平。

3、完善道路交通及其他配套设施的需要

优化整个区域的功能布局，完善区域公共服务设施及基础设施建设，提升“硬件”水平，完善生活服务配套，提高人居环境水平。

玉山县的快速发展使得成片开发区域的道路交通及其配套设施越来越显得乏力，为缓解交通压力，为区域内的居民、企业提供更好的生活、生产环境，有必要在现有交通网络上进行道路新建与改扩建工程。道路工程的建设落地，将增强现有的交通网络覆盖力度，为区

域生产生活带来更多的便捷性和通达度,也为我县的发展扩张提供有力的道路交通保障。

4、提升景观风貌及空间形态的需要

浙赣边际地区是生态文化旅游资源富集地区,建设浙赣边际合作(衢饶)示范区,有利于整合两省优质的生态资源,有利于建设世界一流的生态旅游目的地,有利于打造长三角区域的“后花园”。

5、维护公共利益的需要

土地征收成片开发应当坚持新发展理念,以人民为中心,依据国土空间规划确定完整的土地征收成片开发范围内基础设施、公共服务设施以及其他公益性用地,注重保护耕地,注重维护农民合法权益。

6、节约集约用地的需要

成片开发是综合开发的基础。综合开发就是地上和地下、基础设施和房产开发、商业和公益、居住和公共服务,生产、生活与生态的统筹规划、集中性、一体化开发,通过统筹规划各类配置,各种功能相互协调,实现土地的综合利用和高效利用。

(二) 主要用途和实现的功能

1、主要用途

本次成片开发方案主要用途为储备库用地、工业用地、公共管理与公共服务用地、公用设施用地、交通运输用地、居住用地、绿地与开敞空间用地、商业服务业用地等。

2、实现的功能

此次成片开发主要服务于玉山县的用地需求。成片开发有利于进

一步推进新型城镇化进程，实现城乡基础设施一体化和公共服务均等化，践行生态文明建设，打造集中连片的产业发展基地，完善区域公共服务设施与基础设施，提高区域生产、生活品质，促进经济社会发展，实现共同富裕。此次成片开发规划主要用途为储备库用地、工业用地、公共管理与公共服务用地、公用设施用地、交通运输用地、居住用地、绿地与开敞空间用地、商业服务业用地等。

五、成片开发合规性分析

(一) 与国土空间规划符合性说明

本次成片开发范围以玉山县城乡总体规划产业定位为引导，在引进企业的同时，壮大提升既有产业，同时完善基础配套产业。根据《玉山县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》，为保证拟建设项目用地顺利完成征地报批，并满足符合国土空间规划要求，本次成片开发范围均位于城镇开发边界集中建设区内，符合方案报审要求。

(二) 与永久基本农田符合性说明

永久基本农田是为保障国家粮食安全和重要农产品供给，实施永久特殊保护的耕地。

永久基本农田经依法划定后，任何单位和个人不得擅自占用或者改变其用途。国家能源、交通、水利、军事设施等重点建设项目选址确实难以避让永久基本农田，涉及农用地转用或者土地征收的，必须经国务院批准。

根据玉山县永久基本农田划定数据，本次成片开发不占用永久基本农田，符合方案报审要求。

(三) 与生态保护红线符合性说明

生态保护红线的实质是生态环境安全的底线，目的是建立最为严格的生态保护制度，对生态功能保障、环境质量和自然资源利用等方面提出更高的监管要求，从而促进人口资源环境相均衡、经济社会生态效益相统一。

生态保护红线具有系统完整性、强制约束性、协同增效性、动态平衡性、操作可达性等特征。具体来说，生态保护红线可划分为生态功能保障基线、环境质量安全底线、自然资源利用上限。

根据玉山县生态保护红线优化调整方案数据，本次成片开发不占用生态保护红线，符合方案报审要求。

（四）与自然保护地符合性说明

国家为保护自然环境和自然资源，对具有代表性的不同自然地带的环境和生态系统、珍贵稀有动物自然栖息地及其他历史遗迹和重要水源地筹划出界限加以特殊保护的天然地域。

自然保护区以保护自然资源为主，还须把科研、教学、旅游和生产结合起来，统一经营管理，使之成为以自然保护为主的科学实验、生产示范和旅游的基地。保护区可划分为核心区、缓冲区和实验区。核心区是原始状态保护较好的自然景观地区，是开展生态系统研究的基地。

根据玉山县自然保护区优化调整方案数据，本次成片开发不涉及自然保护区，符合方案报审要求。

（五）与一级公益林符合性说明

通常所称的公益林是指为维护和改善生态环境，保持生态平衡，保护生物多样性等满足人类社会的生态、社会需求和可持续发展为主体功能，主要提供公益性、社会性产品或服务的森林、林木、林地。

公益林，是指以生态效益和社会效益为主体功能，依据国家和省有关规定划定，经批准公布并签有公益林保护协议的森林、林木以及

宜林地，包括防护林、特种用途林。公益林分为国家级、省级和市县级公益林。

根据玉山县第二次林业调查数据，本次成片开发不涉及一级公益林，符合方案报审要求。

（六）与历史文化街区名镇名村符合性说明

根据《历史文化名城名镇名村保护条例》第二十八条，在历史文化街区、名镇、名村核心保护范围内，不得进行新建、扩建活动。但是，新建、扩建必要的基础设施和公共服务设施除外。

在历史文化街区、名镇、名村核心保护范围内，新建、扩建必要的基础设施和公共服务设施的，城市、县人民政府城乡规划主管部门核发建设工程规划许可证前，应当征求同级文物主管部门的意见。

根据玉山县历史文化保护区数据，本次成片开发不涉及历史文化街区名镇名村，符合方案报审要求。

（七）与土地污染地块符合性说明

由于人口急剧增长，工业迅猛发展，固体废物不断向土壤表面堆放和倾倒，有害废水不断向土壤中渗透，大气中的有害气体及飘尘也不断随雨水降落在土壤中，导致了土壤污染。凡是妨碍土壤正常功能，降低作物产量和质量，还通过粮食、蔬菜、水果等间接影响人体健康的物质，都叫做土壤污染物。土壤污染物的来源广、种类多，大致可分为无机污染物和有机污染物两大类。

根据全国污染地块土壤环境管理系统掌握的玉山县土地污染地块数据，本次成片开发不涉及土地污染地块，符合方案报审要求。

六、与国民经济和社会发展规划符合分析

(一) 国民经济和社会发展规划概述

《玉山县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》提出：展望二〇三五年，我县将与全国、全省、全市同步基本实现社会主义现代化，综合实力、经济实力将大幅跃升，经济总量和城乡居民人均收入迈上新台阶，基本实现新型工业化、信息化、城镇化、农业现代化，基本建成工业强县、交通强县、教育强县、文化强县、旅游强县、体育强县，基本建成符合玉山实际的现代化经济体系。创新创业创造活力充分释放。区域经济竞合优势明显增强，浙赣边际合作（衢饶）示范区建设成效显著，成为驱动我县经济高质量跨越式发展的“新引擎”。国民素质和社会文明程度达到新高度，玉山文化软实力显著增强。文明玉山、法治玉山、平安玉山、廉洁玉山、健康玉山建设达到更高水平，治理体系和治理能力建设走在全市前列，社会充满活力又和谐有序。生态环境质量保持在全省前列，形成绿色生产生活的新风尚，实现人与自然和谐共生。力争人均地区生产总值达到全省平均水平，中等收入群体显著扩大，城乡区域发展和居民生活水平差距显著缩小。全县人民生活更加幸福美好，人的全面发展、全体人民共同富裕取得更为明显的实质性进展。

本成片开发的实施将增强玉山县的产业集聚能力，加快区域产业的升级转型，拟建设项目符合玉山县国民经济和社会发展“十四五”规划。

(二) 国民经济和社会发展规划计划情况

锚定二〇三五年与全国全省全市同步基本实现社会主义现代化

的远景目标，综合考虑玉山未来五年的发展基础、发展环境与发展要求，“十四五”时期，玉山县经济社会发展的具体目标是：

（一）“一强”：

——综合实力强。全县经济综合实力实现新跨越，在平稳健康发展基础上提质增效。到 2025 年，主要经济指标增速继续保持在全市“第一方阵”，GDP 增速保持在 7.5%以上，GDP 总量力争突破 325 亿元，财政总收入达 38 亿元，实现经济总量在全省、全市排位进一步前移，市场活力、发展动能更加强劲。

（二）“两美”：

——生态美。生态环境质量保持在全省一流水平，生态文明示范县建设成果巩固提升，生态文明制度体系更加完善，绿色生产生活方式以及生态文明理念深入人心，“绿水青山就是金山银山”通道双向转换更加顺畅有效，生态保护与修复机制更加健全，国土空间开发保护更趋合理，全县绿色发展水平走在全省前列。到 2025 年，森林覆盖率达 68.33%。

——人文美。社会主义核心价值观深入人心，新时代文明实践持续深入推进，公共文化服务和文化产业体系更加健全，高质量文化服务和供给进一步扩大，全县人民精神文化生活日益丰富，人民幸福指数进一步提高，文明玉山进一步提升。

（三）“六好”：

——产业质量好。产业规模不断壮大，产业结构日趋优化。创新能力显著提升，制造业转型升级成效显著，科技研发支出不断提高，

到 2025 年，研发支出占地区生产总值比重达 2.2%以上。先进装备制造产业加快发展，电子信息、新材料及优势传统产业得到巩固提升，“十四五”期间，成功打造 300 亿级、200 亿级、50 亿级产业梯队，工业经济的主体地位更加稳固。现代服务业加速发展，现代农业基础更加稳固。先进制造业、现代农业、现代服务业加速融合。产业更优、质量更高、效益更好的现代化产业体系初步建成。

——发展格局好。积极融入长三角区域一体化，抢抓粤港澳大湾区、浙皖闽赣国家旅游生态协作区、浙赣边际合作（衢饶）示范区建设等机遇，加快打造内陆双向开放新高地，促进玉山与浙江、上海等地实现跨区域协同发展。“十四五”期间，实现全县固定资产投资年均增速保持在 8.5%左右，全力打造江西对接浙江的示范点，推动开放型经济再上新台阶。

——营商环境好。持续推进重点领域市场化改革，“五型政府”建设扎实推进，全面推进政府数字化转型与数字化治理，破除制约高质量发展、高品质生活的体制机制障碍，激发各类市场主体活力，强化招商引资，持续打造“四最”营商环境，努力实现营商环境“全省一流、可比浙江”的目标。

——城乡协调好。城乡融合发展加快推进，“一主两副双廊四片区五平台”的城乡发展格局加快构建，中心城区基础配套设施持续完善，城镇化率进一步提升，乡村振兴全面推进，美丽集镇、美丽乡村建设向浙江看齐，农村人居环境明显改善，脱贫攻坚成果持续巩固，乡村振兴战略全面推进，城乡发展更趋协调均衡。到 2025 年，城镇

化率达 62.5%，城镇居民人均可支配收入、农村居民人均可支配收入分别达 5.16 万元和 2.68 万元以上，城乡居民人均可支配收入比缩小至 1.93。

——社会治理好。“平安玉山”建设取得新成果，持续推进“信用玉山”建设，民主法治更加健全，社会公平正义得到进一步彰显，政府治理效能显著提升，城乡基层治理和社区协商制度不断完善，乡村村民自治制度更加健全。防范化解重大风险体制机制更加健全，突发公共事件应急处理能力显著增强，自然灾害防御水平明显提升。

——百姓生活好。实现更加充分更高质量就业，基本公共服务均等化水平明显提高，全民受教育程度不断提升，县乡村社区多层次社会保障体系更加健全，卫生健康体系更加完善，生活环境更加宜居，幸福指数持续提升，人民生活更加美好，宜业宜居的幸福玉山基本建成。

表 3：“十四五”时期经济社会发展主要指标

类别	指标	单位	2020年 实际	2025年 目标	年均/累计 增长(%)	属性
综合 质效	地区生产总值(GDP)	亿元	225.87	325	7.5以上	预期性
	财政总收入	亿元	28.76	38	5.5以上	预期性
	规模以上工业增加值增速	%			7.5以上	预期性
	固定资产投资增速	%			8.5以上	预期性
	社会消费品零售总额	亿元	129.4	200	9以上	预期性
	粮食综合生产能力	亿斤	4.18		保持稳定	约束性
创新驱动	研发支出占地区生产总值比重	%	1.8	2.2	[0.4]	预期性
协调 发展	城乡居民人均可支配收入比	-	2.0	1.93	[0.07]	预期性
	常住人口城镇化率	%	56.5	62.5	[6]	预期性
改革 开放	进出口总额	亿元	1.54	1.9	5左右	预期性
	实际利用外资	亿美元	1.04	1.4	6左右	预期性
	利用省外资金	亿元	72.52	106	8左右	
绿色 生态	单位GDP能源消耗降幅	%	省市下达的目标	-	省市下达的目标	约束性
	单位GDP二氧化碳排放降幅	%	省市下达的目标	-	省市下达的目标	约束性
	县城环境空气质量优良天数比例	%	98.27		省市下达的目标-	约束性
	主要河流断面优质水比例	%	100	91.67	[8.33]	约束性
	森林覆益率	%	68.13	68.33	[0.2]	约束性
民生 福祉	农村居民人均可支配收入	元	18431	26800	8左右	预期性
	城镇居民人均可支配收入	元	36776	51600	7.0左右	预期性
备注：1.全县生产总值绝对数为当年价格，年均增长按不变价格计算；2.[]为五年累计提高或下降数，其中规模以上工业增加值增速、固定资产投资增速为“十三五”平均增速；3.约束性指标具体数值按国家下达任务执行。						

数据来源于《玉山县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》

七、土地征收成片开发用地情况

(一) 土地征收成片开发布局

本次成片开发方案共涉及 3 个片区，拟规划用途为储备库用地、工业用地、公共管理与公共服务用地、公用设施用地、交通运输用地、居住用地、绿地与开敞空间用地、商业服务业用地等。

开发片区内用途布局能与周边现状用地相结合，且符合开发项目和片区周边发展用地的需求，片区建设能够与周边形成紧密连接，在大力发展产业的同时，也完善了区域基础配套。

(二) 成片开发拟安排的建设项目、开发时序

统筹考虑资源禀赋、基础设施情况、征收难度、融资情况、建设计划等因素，综合研究后制定拟建项目开发时序及年度实施计划。本次成片开发拟建项目用地开发时序确定为 2022~2023 年。

八、成片开发效益型分析

(一) 经济效益

基础服务设施产业的完善和地区特色产业的发展,有利于进一步完善产业结构,形成优势互补,规模效应进一步突显。促进经济的增长最为直接的方式是税收的增加,另外,基础设施的完备将提高区位优势,对周边产业行业有较强的带动力。

通过本次成片开发的实施、项目的建设,将推动和聚集符合当地资源特点的产业,优化资源配置,提高资源的利用率,降低能耗,提高土地的综合利用率。将促进当地经济快速发展,提升全县的综合发展水平,加快城镇化发展步伐。通过城镇的传导作用,将先进科学技术、文化知识和管理经验等,辐射、传播到农村,促进科技、教育、文化、卫生等各项社会事业的迅速发展,并对农村经济社会的发展产生积极的带动作用,加速城乡一体化,从而增强在区域经济发展中的辐射带动力,实现城乡经济社会的协调发展。

(二) 社会效益

成片开发的实施在促进产业发展的同时,也将带动周边发展,新增产业项目的建设发展也将创造新的就业机会。成片开发的建设和投产有利于吸收当地农业剩余劳动力,降低城市就业压力,减轻政府负担;有利于消除社会不稳定因素,对稳定政治、社会大局,加强社会管理等有着重要意义。同时相关企业的生产消费和纳税可促进地方经济,增加政府财政收入。

本次成片开发的实施,可促进地区产业的发展,带动上下游产业

共同发展，完善产业链，符合玉山县国民经济和社会发展“十四五”规划。同时由于项目的建设活动和生产经营活动，将直接增加当地的就业机会，间接增加当地居民的人均可支配收入，带动当地消费水平的上涨，搞活当地经济市场，提高人民的生活质量。

（三）生态效益

土地开发建设对生态环境有着重要影响，土地开发建设导致土地利用结构发生变化，将农业用地为非农业用地，改变土地利用方式，从而改变地表植被的种类及覆盖程度，本成片开发实施过程将严格对涉及的耕地实行占补平衡。将有效恢复生态绿化功能，改变城市环境，在减少水域污染、保持水土，涵养水源、降低噪音等诸方面发挥显著作用，使项目区域生态环境实现良性循环，实现人与自然、经济发展与资源环境协调、可持续发展。

九、征地农民利益保障

(一) 集体经济组织和村民意见

本成片开发方案正在玉山县人民政府网站公示,且在开发涉及的各乡(镇、街道)及村委会公告栏张贴公示,征求范围涉及的村集体和当地村民的意见。

(二) 征地补偿安置标准

依据《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),本成片开发方案实施时,土地补偿费和安置补助费按区域征地区片综合地价标准补偿,玉山县各乡镇及街道征地补偿标准如下:

1、冰溪街道

耕地、园地、人工高产油茶园、养殖坑塘、农村集体建设用地 43400 元/亩,林地、其他农用地 17360 元/亩,未利用地 13020 元/亩。

2、文成街道、临湖镇、樟村镇、六都乡

耕地、园地、人工高产油茶园、养殖坑塘、农村集体建设用地 41100 元/亩,林地、其他农用地 16440 元/亩,未利用地 12330 元/亩。

3、下镇镇、紫湖镇、横街镇、四股桥乡

耕地、园地、人工高产油茶园、养殖坑塘、农村集体建设用地 40100 元/亩,林地、其他农用地 16040 元/亩,未利用地 12030 元/亩。

4、必姆镇、双明镇、岩瑞镇、枫林镇、怀玉乡

耕地、园地、人工高产油茶园、养殖坑塘、农村集体建设用地 38800 元/亩,林地、其他农用地 15520 元/亩,未利用地 11640 元/亩。

5、仙岩镇、南山乡、下塘乡、三清乡

耕地、园地、人工高产油茶园、养殖坑塘、农村集体建设用地 37100 元/亩，林地、其他农用地 14840 元/亩，未利用地 11130 元/亩。

拟征收土地范围涉及的青苗、地上物及其他建、构筑物由玉山县人民政府按实际落实补偿并组织实施拆迁。

(三) 征地程序

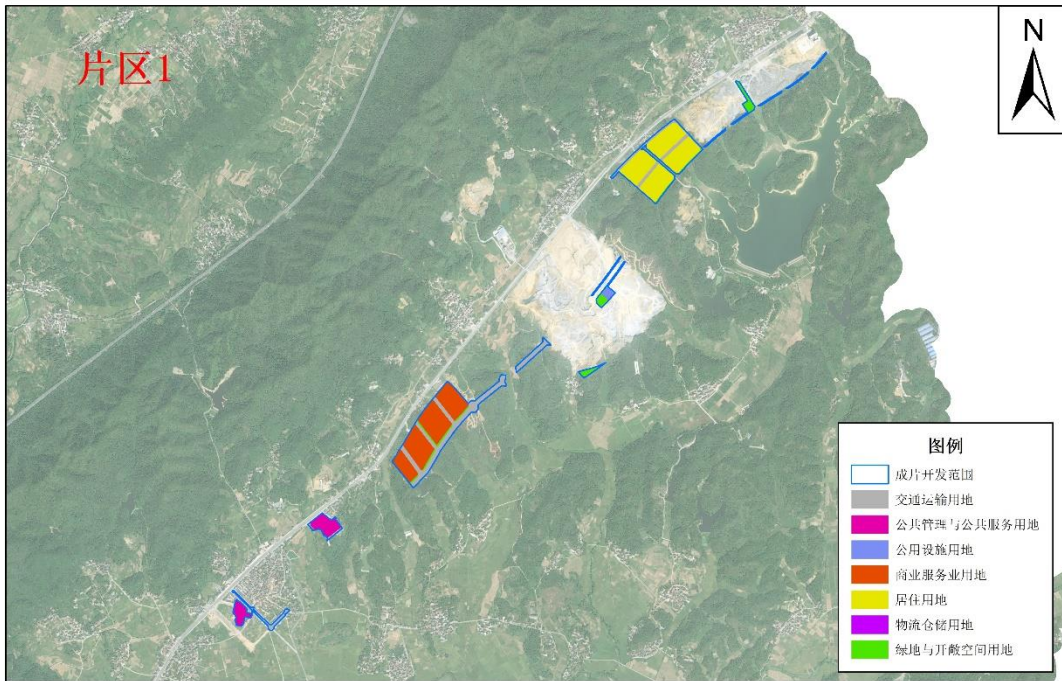
成片开发实施过程将严格按照规定履行征地报批前告知、现状调查及确认、听证、公告等程序。

十、结语

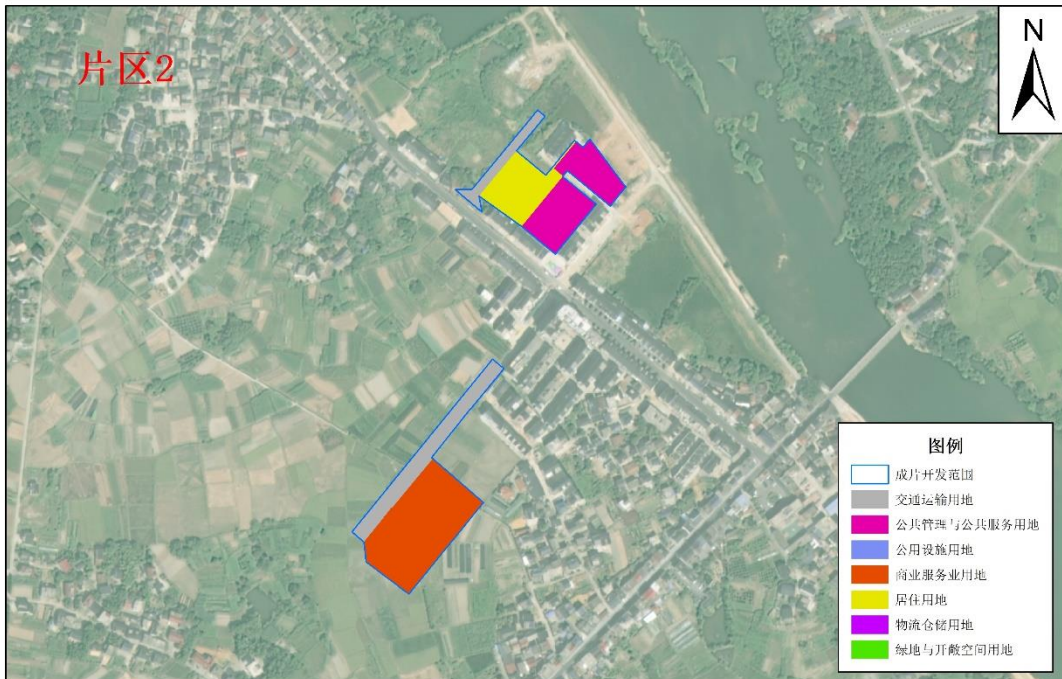
玉山县土地征收成片开发方案符合国民经济和社会发展规划，符合城镇开发边界集中建设区，符合部省规定的标准，做到了保护耕地、维护农民合法权益、节约集约用地、保护生态环境，能够促进经济社会可持续发展，保证了玉山县发展的长远利益。

十一、附图

玉山县土地征收成片开发方案（2022-2023年）项目示意图



玉山县土地征收成片开发方案（2022-2023年）项目示意图



玉山县土地征收成片开发方案（2022-2023年）项目示意图

