

西安市自然资源和规划局新城分局

西安市自然资源和规划局新城分局关于 《西安市新城区 2022 年土地征收成片开发 方案（征求意见稿）》 向社会公开征求意见的公告

根据《中华人民共和国土地管理法》（2019 年修订）、《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）、《陕西省自然资源厅关于印发<陕西省土地征收成片开发标准实施细则（试行）>的通知》（陕自然资发〔2022〕1 号）、《西安市自然资源和规划局关于印发<土地征收成片开发工作实施意见>的通知》（市资源发〔2022〕61 号）等文件有关要求，西安市自然资源和规划局新城分局组织编制《西安市新城区 2022 年土地征收成片开发方案（征求意见稿）》（以下简称《方案》）。

现将《方案》予以公示，征求公众意见。公示期限为 2022 年 8 月 10 日至 2022 年 8 月 16 日，共 5 个工作日。如有意见或建议，请于 8 月 19 日前向我局提出，反馈方式如下：

一、信函反馈。请邮寄至西安市新城区民安大厦 A 座，备注西安市自然资源和规划局新城分局办公室收。

二、电话反馈。联系电话：潘颖慧 029-83276707

特此公示。

(此页无正文)

附件：《西安市新城区 2022 年土地征收成片开发方案（征求意见稿）》

西安市自然资源和规划新城分局
2022 年 8 月 10 日



附件

西安市新城区 2022 年 土地征收成片开发方案 (征求意见稿)

西安市新城区人民政府

2022 年 7 月 15 日

一、编制依据

依据《中华人民共和国土地管理法》（2019年修订）、《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）、《陕西省自然资源厅关于印发<陕西省土地征收成片开发标准实施细则（试行）>的通知》（陕自然资发〔2022〕1号）、《陕西省自然资源厅关于加快土地征收成片开发方案编制工作的通知》（陕自然资耕发〔2022〕9号）、《西安市自然资源和规划局关于印发<土地征收成片开发工作实施意见>的通知》（市资源发〔2022〕61号）等相关文件要求，编制《西安市新城区2022年土地征收成片开发方案（征求意见稿）》（以下简称“本方案”）。

二、基本情况

本方案位于胡家庙街道南张家庄村，成片开发范围总面积15.2970公顷，拟征收区域总面积8.9191公顷，包含2个成片开发范围、3个征收区域（详见附图）。具体情况如下：

表1 西安市新城区2022年土地征收成片开发基本特性表

单位：公顷

范围代码	区域代码	四至位置	面积
610102202201	01	东至万年路；西至勤工路；南至万年市场；北至长缨东路；	5.9562
	02	东至万年路；西至西美国贸大厦；南至万年社区微型消防站；北至西办家属院；	1.3325
610102202202	03	东至小区内部道路；西至西安市工商家属院；南至昆仑小区；北至巷道；	1.6304
合计			8.9191

三、成片开发的条件分析

（一）必要性分析

本次土地征收成片开发是落实土地征收相关法律法规的要求，是实现“十四五”规划发展目标的重要举措之一，是提高土地利用效率，完善城市基础设施，提升居民生活品质的前置条件。

（二）合规性分析

本方案符合《西安市新城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、目标和空间布局，已纳入国民经济和社会发展规划。本方案充分衔接在编的《西安市国土空间总体规划（2020-2025年）》，成片开发范围位于城镇开发边界的集中建设区和《西安市过渡期国土空间规划调整优化》确定的城镇开发边界内；不涉及占用生态保护红线和永久基本农田；拟安排建设项目用地规划用途与《西安市城市总体规划（2008-2020年）》（2017年修订）保持一致。

四、土地用途与公益性用地情况

（一）土地用途

本次成片开发拟安排建设南张村城市更新项目，主要用途为城镇住宅用地，总面积 8.9191 公顷。通过成片开发，将大大提升城市品质，全方位提升人居环境，增强区域综合承载力和资源要素吸附力，推动新城区高质量发展。

表 2 西安市新城区 2022 年土地征收成片开发各征收区域地类表

单位：公顷

范围代码	区域代码	城镇住宅用地	公路用地	公园绿地	商业设施用地	合计
610102202201	01	5.5586	0.3057	0.0919	/	5.9562
	02	/	0.0925	0.2030	1.0370	1.3325
610102202202	03	1.4975	0.1329	/	/	1.6304
小计		7.0561	0.5311	0.2949	1.0370	8.9191

（二）公益性用地情况

本方案成片开发范围内的公益性用地 7.2038 公顷，主要为公路用地，公益性用地占成片开发范围 47.09%。符合《陕西省土地征收成片开发标准实施细则（试行）》第八条规定：依据国土空间规划确定，一个完整的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的计划比例一般不低于 40%的要求。

五、实施计划

为保障项目顺利推进，确保开发项目与所在区域的功能充分衔接，加快带动周边基础设施及公共配套设施的完善。结合西安市新城区国民经济和社会发展规划以及年度实施计划、规划建设计划、被征地单位意愿、征地资金情况、土地审批情况等因素，综合分析论证后制定拟建项目开发时序为 3 年。

六、落实被征地群众安置补偿、维护群众利益的计划措施

（一）征地补偿标准

本方案成片开发征收区域的征地补偿标准参照西安市莲湖区人民政府《关于公布全区征收农用地片区综合地价的通知》（莲政办函〔2021〕3号）的标准执行。

（二）征地安置

西安市新城区人民政府计划通过货币安置、社保安置、实物安置的安置方式，可以妥善解决被征地农民的生产生活。

（三）征地程序

西安市自然资源和规划局新城分局将严格按照规定履行征地报批前告知、现状调查及确认、社会稳定风险评估、公告、听证、补偿登记等程序。

七、效益评估

（一）生态效益评估

本次成片开发规划的公园用地将完善城市生态绿化功能，减弱市区热岛效应，改善区域内小气候，在减少城市空气污染、水土保持等方面发挥作用。

（二）社会效益评估

本方案项目的实施推动城区空间结构优化，公路用地的增加改善城区内的交通状况，城镇住宅用地的更新将极大提升居民的生活品质，商业设施的建设则在增加就业岗位、提高就业率等方面发挥重要作用。

（三）经济效益评估

本方案拟安排建设城市更新项目，盘活利用存量土地，提升土地价值，带动周边其他相关产业的发展，形成良好的经济效益。

（四）土地利用效益评估

通过本方案的实施，可有效推进土地集约节约利用，激活新城区存量土地利用价值，提高城市土地资源配置效率。

八、结论

（一）《西安市新城区 2022 年土地征收成片开发方案（征求意见稿）》不涉及占用生态保护红线和永久基本农田，成片开发范围内公益性用地比例不低于 40%，且西安市新城区不存在大量批而未供或闲置土地、土地利用效率低下的情形，符合土地征收成片开发方案上报审查要求。

（二）本方案与国民经济和社会发展规划、在编的国土空间总体规划、过渡期国土空间规划、详细规划和其他相关专项规划相协调，已纳入国民经济和社会发展年度计划，符合土地征收成片开发标准。

（三）本方案的编制符合新时期西安市新城区打造成为美丽宜居典范区的要求，优化资源配置，节约集约利用土地，提高土地利用效率，发掘存量建设用地开发效益，完善城市基础设施建设，提升城市生活品质的需要。

综上所述，《西安市新城区 2022 年土地征收成片开发方案（征求意见稿）》符合《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）、《陕西省自然资源厅关于印发<陕西省土地征收成片开发标准实施细则（试行）>的通知》（陕自然

资发〔2022〕1号）、《陕西省自然资源厅关于加快土地征收成片开发方案编制工作的通知》（陕自然资耕发〔2022〕9号）、《西安市自然资源和规划局关于印发<土地征收成片开发工作实施意见>的通知》（市资源发〔2022〕61号）等文件的要求。

