

附件：

西宁市湟中区土地征收成片开发调整方案 (2021-2025年) (草案)

公示

一、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》的通知（自然资规〔2023〕7号）、青海省自然资源厅《青海省土地征收成片开发标准实施细则（征求意见稿）》、《西宁市湟中区国土空间总体规划》（2021-2035年）等编制《湟中区土地征收成片开发调整方案（2021-2025年）》（以下简称《调整方案》）。

二、基本情况

（一）区域位置

《调整方案》涉及5个片区，分别为湟中区本级片区、甘河片区、多巴片区、南川片区、南综委片区，且都在城镇建设用地范围内。

（二）开发范围

《调整方案》总面积 418.5904 公顷，拟征收土地 143.1326 公顷，各片区面积如下：

| 片区 | 拟征收土地面积（公顷） | | |
|--------|-------------|----------|--------|
| | 农用地 | 建设用地 | 未利用地 |
| 湟中本级片区 | 60.4448 | 41.1997 | 0.9354 |
| 甘河片区 | 16.5788 | 12.6143 | 0.6323 |
| 多巴片区 | 44.5854 | 26.4806 | 0.636 |
| 南川片区 | 0 | 79.5707 | 0 |
| 南综委片区 | 37.5792 | 96.2702 | 1.063 |
| 小计 | 159.1882 | 256.1355 | 3.2667 |
| 合计 | 418.5904 | | |

三、成片开发的必要性

进行土地成片开发是坚持新发展理念，促进当地经济社会可持续发展的重要方式。本次成片开发调整方案纳入 2021 年-2025 年全区重点公共项目、基础设施项目、民生项目，保障了湟中区产业平台的发展和民生项目建设的需要。

四、土地用途分析

本次《调整方案》共涉及5个片区，分别是湟中区本级片区、甘河片区、多巴片区、南川片区、南综委片区。主要是城镇住房、商业开发、公共设施、教育用地、公园绿地和道路建设。

五、公益性用地情况

根据自然资规〔2023〕7号、《青海省土地征收成片开发方案标准实施细则》（征求意见稿）要求：开发范围内城镇社区服务设施用途、公共管理与公共服务用途、绿地与广场空间用途、交通运输用途属于公益性用地，基础设施、公共服务设施及其他公益性用地面积一般不低于40%，本次《调整方案》开发范围内，公益性用地比例为40%，符合文件中要求的公益性用地占比要求

六、规划符合情况

《调整方案》符合国民经济和社会发展规划的发展定位、要求，方案获批后，将纳入国民经济和社会发展年度计划；《调整方案》开发地块均位于国土空间总体规划确定的城镇建设用地范围内。

七、永久基本农田及生态保护情况

经与各部门保护性规划范围叠加分析，确保本方案成片征收范围内建设不会对自然保护地、饮用水水源保护区等产生影响，且范围与永久基本农田保护红线、生态保护红线、各级生态公益林、自然保护区等保护要素均不重叠，符合成片开发项目送审报批的要求。

八、保障被征地农民的利益

为维护被农村集体经济组织和征地农民的合法权益，规范征地补偿程序，根据《中华人民共和国土地管理法》、青海省人民政府《关于重新公布全省征收农用地片区综合地价的通知》（青政发〔2023 年 42 号〕）等相关规定开展工作。

九、结论

《西宁市湟中区土地征收成片开发调整方案(2021 年-2025 年)》符合自然资源部及青海省自然资源厅关于土地征收“成片开发”的标准。

附图：

附图1-1. 湟中区本级片区位置、范围和集体经济组织分布图

附图1-2. 甘河工业园区管理委员会片区位置、范围和集体经济组织分布图

附图1-3. 西宁市多巴新城建设管理委员会片区位置、范围和集体经济组织分布图

附图1-4. 西宁市南川综合开发项目管理委员会片区位置、范围和集体经济组织分布图

附图1-5. 南川工业园区管理委员会片区位置、范围和集体经济组织分布图

附图1-1. 湟中区本级片区位置、范围和集体经济组织分布图



湟中区人民政府
二〇二五年四月

1:250,000

湟中区自然资源局制图
青海世纪国图技术有限公司

附图1-2. 甘河工业园区管理委员会片区位置、范围和集体经济组织分布图



湟中区人民政府
二〇二五年四月

1:35,000

湟中区自然资源局制图
青海世纪国图技术服务有限公司

附图1-4. 西宁市南川综合开发项目管理委员会片区位置、范围和集体经济组织分布图



湟中区人民政府
二〇二五年四月

1:25,000

湟中区自然资源局 制图
青海世纪国图技术服务有限公司

