

盐城市大丰区 2025-04 号土地征收成片开发方案

(征求意见稿)

为满足城市发展用地需求，规范征地程序，保障被征地农民合法权益，根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国土地管理法实施条例》、《江苏省土地管理条例》、《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）、《江苏省人民政府关于印发江苏省被征地农民社会保障办法的通知》（苏政发〔2021〕87号）、《江苏省自然资源厅关于加快推进土地征收成片开发方案编制工作的工作》（苏自然资函〔2021〕138号）、《江苏省自然资源厅关于深入推进土地征收成片开发方案编制工作的通知》（苏自然资函〔2024〕939号）、《盐城市国土空间总体规划（2021-2035年）》、《省政府关于重新公布江苏省征地片区综合地价最低标准的通知》（苏政规〔2023〕12号）、《盐城市人民政府关于公布盐城市征地涉及地上附着物和青苗等补偿标准的通知》（盐政发〔2021〕12号）等政策规定，盐城市大丰区人民政府委托盐城市大丰区自然资源和规划局组织编制了《盐城市大丰区 2025-04 号土地征收成片开发方案》。

一、片区基本情况

本方案主要涉及盐城市大丰区西团镇、万盈镇，包括 5 个片区。

CP320904-2025-04-01 片区涉及盐城市大丰区西团镇西团村，东至龙达路，南至东塘路，西至信和路，北至山海路。

CP320904-2025-04-02 片区涉及盐城市大丰区西团镇众心村，东至企业厂房，南至山海大道，西至久扬涂装设备，北至四中沟。

CP320904-2025-04-03 片区涉及盐城市大丰区西团镇众心村，东至现

状农田，南至北环路，西至现状农田，北至现状农田。
 CP320904-2025-04-04 片区涉及盐城市大丰区万盈镇万盈村、益民村，东至西竖河，南至一中沟，西至中心路，北至现状农田。
 CP320904-2025-04-05 片区涉及盐城市大丰区万盈镇益民村，东至正阳路，南至大奇路、纬二路，西至西竖河，北至万达路。详见表 1。

表 1 土地征收成片开发范围表（以最终批复为准）

单位：公顷

片区编号	土地总面积	农用地		建设用地	未利用地
		小计	其中耕地		
CP320904-2025-04-01	6.1083	0.3750	0	5.7333	0
CP320904-2025-04-02	4.6621	2.6592	2.6552	1.4965	0.5064
CP320904-2025-04-03	3.3528	3.3254	2.7944	0.0274	0
CP320904-2025-04-04	12.5172	7.0304	6.3588	5.4868	0
CP320904-2025-04-05	13.6475	4.6469	2.7807	9.0006	0
总计	40.2879	18.0369	14.5891	21.7446	0.5064

二、成片开发的必要性

土地征收成片开发方案的制定是落实国土空间总体规划的重要措施，有利于促进地方经济社会发展；有利于盐城市大丰区的城市统一规划建设；有利于盐城市大丰区的节约集约利用土地，成片开发可以在空间上连续、大面积、系统性地供给城市生产、生活的各类服务功能，充分发挥集聚效益；有利于维护被征地农民权益，政府组织统一征收有利于同区位土地的被征收人实现同地同价补偿安置，有利于公平保障被征地农民权益。

三、实施计划

成片开发范围内拟建设项目以工业项目为主，配套基础设施和公共服务设施项目，计划在 2026—2027 年分批次启动土地征收工作。

四、用地规划情况

（一）国民经济和社会发展规划、年度计划

本方案符合盐城市大丰区现行国民经济和社会发展规划，拟定的年度实施计划和开发时序符合国民经济和社会发展年度计划。

（二）符合国土空间规划情况

本方案符合现行的国土空间规划，成片开发范围均位于《盐城市国土空间总体规划（2021-2035 年）》确定的城镇建设用地范围，不涉及永久基本农田和生态保护红线。

（三）公益性用地比例

根据用途分区和建设项目安排，CP320904-2025-04-01 总面积 6.1083 公顷，其中公益性用地面积 2.0538 公顷，占总用地面积 33.62%。开发片区 CP320904-2025-04-02 总面积 4.6621 公顷，其中公益性用地面积 1.1796 公顷，占总用地面积 25.30%。开发片区 CP320904-2025-04-03 总面积 3.3528 公顷，其中公益性用地面积 0.6707 公顷，占总用地面积 20.00%。开发片区 CP320904-2025-04-04 总面积 12.5172 公顷，其中公益性用地面积 2.5195 公顷，占总用地面积 20.13%。开发片区 CP320904-2025-04-05 总面积 13.6475 公顷，其中公益性用地面积 2.8690 公顷，占总用地面积 21.02%。片区公益性用地比例符合国家和省相关文件要求。

表 2 公益性用地情况表（以最终批复为准）

单位：公顷

片区	片区总面积	公益性用地面积	公益性用地比例	备注
CP320904-2025-04-01	6.1083	2.0538	33.62	工业主导型
CP320904-2025-04-02	4.6621	1.1796	25.30	工业主导型
CP320904-2025-04-03	3.3528	0.6707	20.00	工业主导型
CP320904-2025-04-04	12.5172	2.5195	20.13	工业主导型
CP320904-2025-04-05	13.6475	2.8690	21.02	工业主导型
合计	40.2879	9.2926	——	

五、征地农民利益保障

为维护被征地农民和农村集体经济组织的合法权益，规范征地补偿程序，根据《中华人民共和国土地管理法》、《江苏省人民政府关于印发江苏省被征地农民社会保障办法的通知》（苏政发〔2021〕87号）、《省政府关于重新公布江苏省征地片区综合地价最低标准的通知》（苏政规〔2023〕12号）、《盐城市人民政府关于公布盐城市征地涉及地上附着物和青苗等补偿标准的通知》（盐政发〔2021〕12号）等规定开展工作。

(以最终批复为准)

西团镇山海路南侧片区范围示意图



(以最终批复为准)

西团镇山海大道北侧片区范围示意图



(以最终批复为准)

西团镇北环路北侧片区范围示意图



(以最终批复为准)

万盈镇1片区范围示意图



(以最终批复为准)

万盈镇2片区范围示意图

