

关于《盐城市大丰区 2025-03 号、2025-04 号土地征收成片开发方案》起草情况说明

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，促进大丰区经济社会稳定发展，根据区委、区政府工作部署，区自然资源和规划局研究起草了《盐城市大丰区 2025-03 号土地征收成片开发方案》《盐城市大丰区 2025-04 号土地征收成片开发方案》，现将有关起草情况汇报如下：

一、起草背景

新修正的《土地管理法》按照党的十八届三中全会确定的缩小征地范围、规范征地程序、完善对被征地农民合法权益，规范多元保障机制的改革要求，在充分总结 33 个试点成功经验的基础上，首次通过列举方式对土地征收的公共利益进行界定，明确：军事和外交，能源、交通、水利等基础设施，科技、教育等社会公共事业，扶贫搬迁和保障性安居工程，确属必需的，可以征收农民集体所有土地。同时，考虑到我国正处于工业化、城镇化快速推进的时期，为了满足城市发展用地需求，在第四十五条第一款第（五）项规定符合条件的“成片开发”建设可以征收土地。

为贯彻落实《土地管理法》和《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）以及《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》（苏自然资发〔2024〕939号）的有关要求，由县级以上人民政府组织的成片开发建设活动，确需

征收农民集体所有土地的，应当编制土地征收成片开发方案，并报经省、市人民政府批准。

二、起草过程

根据 2025 年度区政府土地征收计划，区自然资源和规划局于 2025 年 6 月成立方案编制工作小组，在搜集资料、广泛调查、深入研究的基础上完成初稿，向集体经济组织、社会各界、人大代表、政协委员、社会公众和有关专家学者和有关单位征求意见后，《盐城市大丰区 2025-03 号土地征收成片开发方案》上报江苏省人民政府审批，《盐城市大丰区 2025-04 号土地征收成片开发方案》上报盐城市人民政府审批。

三、主要内容

《盐城市大丰区 2025-03 号土地征收成片开发方案》，包括总体概述和 1 个单片区方案；《盐城市大丰区 2025-04 号土地征收成片开发方案》，包括总体概述和 5 个单片区方案。

（一）片区基本情况

盐城市大丰区 2025-03 号土地征收成片开发方案共划定片区 1 个，涉及江苏大丰经济开发区，片区总规模为 10.0759 公顷；盐城市大丰区 2025-04 号土地征收成片开发方案共划定片区 5 个，涉及西团镇、万盈镇，片区总规模为 40.2879 公顷。

（二）实施计划

成片开发范围内拟建设项目以工业项目为主，配套建设基础设施、公共服务类项目，计划在 2026 年至 2027 年分批次启动土地征收工作。

（三）用地规划情况

1、国民经济和社会发展规划、年度计划

两个方案符合盐城市大丰区十四五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。

2、符合国土空间规划情况

两个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。

3、公益性用地比例

以符合公共利益需要为前提，对成片开发范围内基础设施、公共服务设施等公益性用地进行了合理安排，公益性用地比例符合部省相关文件要求。

（四）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》、《江苏省被征地农民社会保障办法》（苏政发〔2021〕87号）、《省政府关于重新公布江苏省征地区片综合地价最低标准的通知》（苏政规〔2023〕12号）等规定开展工作。