

# 盐城市大丰区 2023-02 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》、《土地征收成片开发标准（试行）》、《江苏省被征地农民社会保障办法》（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通知》（苏自然资发〔2021〕138号）、《大丰市城市总体规划（2014-2030）》、《省政府关于公布江苏省征地区片综合地价最低标准的通知（苏政发〔2020〕44号）》、《盐城市被征地农民社会保障实施办法》（盐政规发〔2022〕4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 2023-02 号土地征收成片开发方案》。

## 一、片区基本情况

本方案主要涉及江苏大丰经济技术开发区，包括 3 个片区。CP320904-2023-02-01 片区涉及江苏大丰经济技术开发区灶圩村和同圣村，东至申丰路，南至大灶线，西至运河线，北至永跃路；CP320904-2023-02-02 片区涉及江苏大丰经济技术开发区灶圩村，东至规划道路，南至悦达香溪水岸，西

至金海路，北至幸福西大街北侧公园；CP320904-2023-02-03 片区涉及江苏大丰经济技术开发区同圣村，东至申丰路，南至永跃路，西至锦丰路，北至沪丰大道和龙福村。开发片区范围总规模 115.8868 公顷。根据盐城市大丰区 2021 国土变更调查数据，片区内农用地 32.3751 公顷（其中耕地 26.5189 公顷），建设用地 83.3142 公顷，未利用地 0.1975 公顷。详见表 1。

表 1 土地征收成片开发范围表

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		
CP320904-2023-02-01	61.7682	13.7450	13.1458	47.9458	0.0774
CP320904-2023-02-02	8.6358	5.8553	4.8260	2.6604	0.1201
CP320904-2023-02-03	45.4828	12.7748	8.5471	32.7080	
合计	115.8868	32.3751	26.5189	83.3142	0.1975

## 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；有利于大丰区的城市统一规划建设；有利于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、住宅项目为主，配套建设基础设施和公共服务设施项目，计划在 2023 年底至 2024 年分批次启动土地征收工作。

四、用地规划情况

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规划年度计划。

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大丰区“三区三线”划定成果中的城镇开发边界内，不涉及永久基本农田和生态保护红线。

公益性用地比例

根据用途分区和建设项目安排，开发片区总面积 115.8868 公顷，其中公益性用地面积 33.1219 公顷，占总用地面积 28.58%。各片区公益性用地比例均不低于 40%（其中工业主导型片区公益性用地比例均不低于 25%），符合国家和省相关文件要求。

表 2 公益性用地情况表

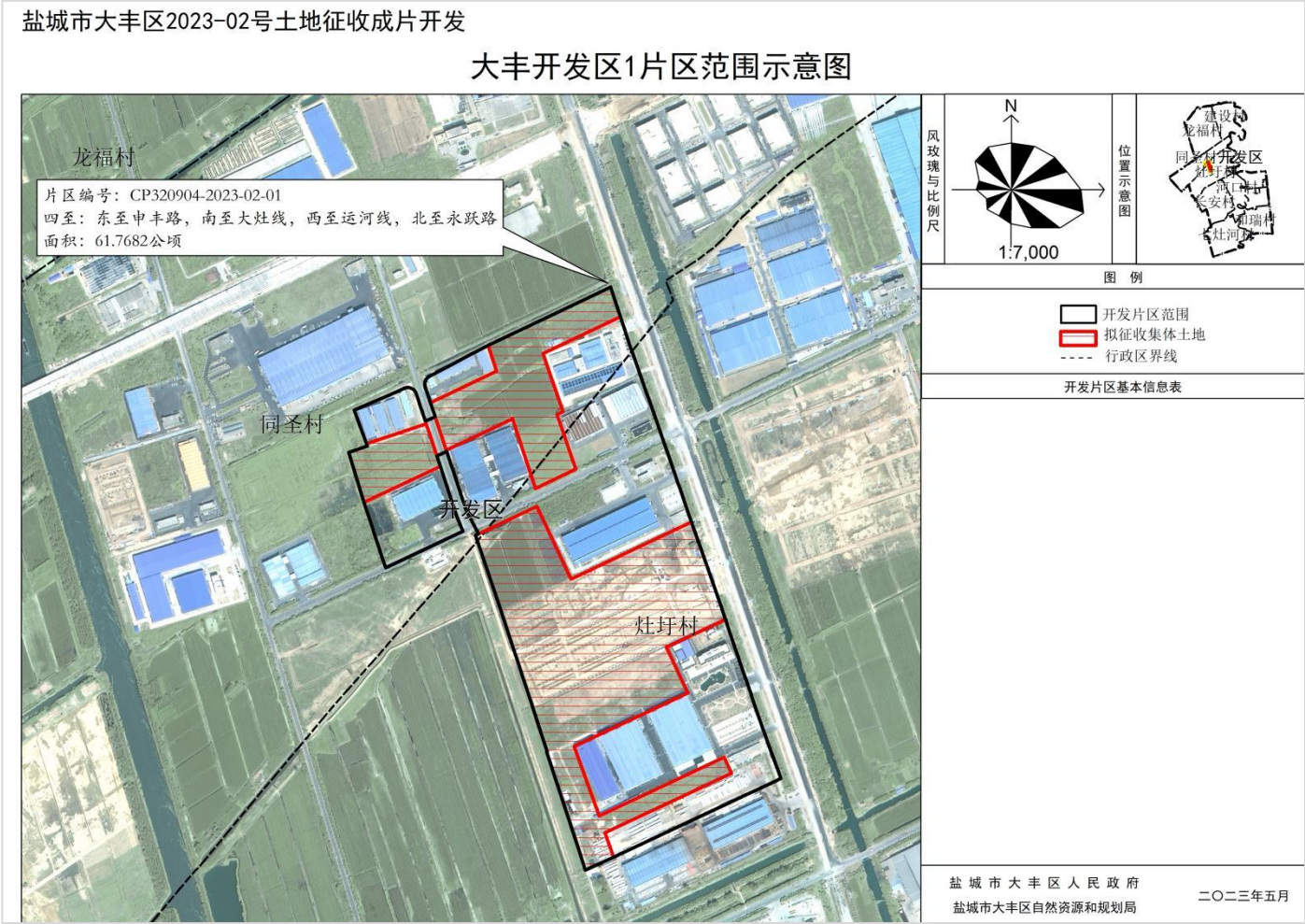
单位：公顷、%

片区	片区总面积	公益性用地面积	公益性用地比例	备注
CP320904-2023-02-01	61.7682	17.6958	28.65	工业主导型
CP320904-2023-02-02	8.6358	3.5558	41.18	产城融合性
CP320904-2023-02-03	45.4828	11.8703	26.10	工业主导型
合计	115.8868	33.1219	28.58	

## 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》、《江苏省被征地农民社会保障办法》（苏政发〔2021〕87号）、《省政府关于公布江苏省征地区片综合地价最低标准的通知》（苏政发〔2020〕44号）、《盐城市被征地农民社会保障实施办法》（盐政规发〔2022〕4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。

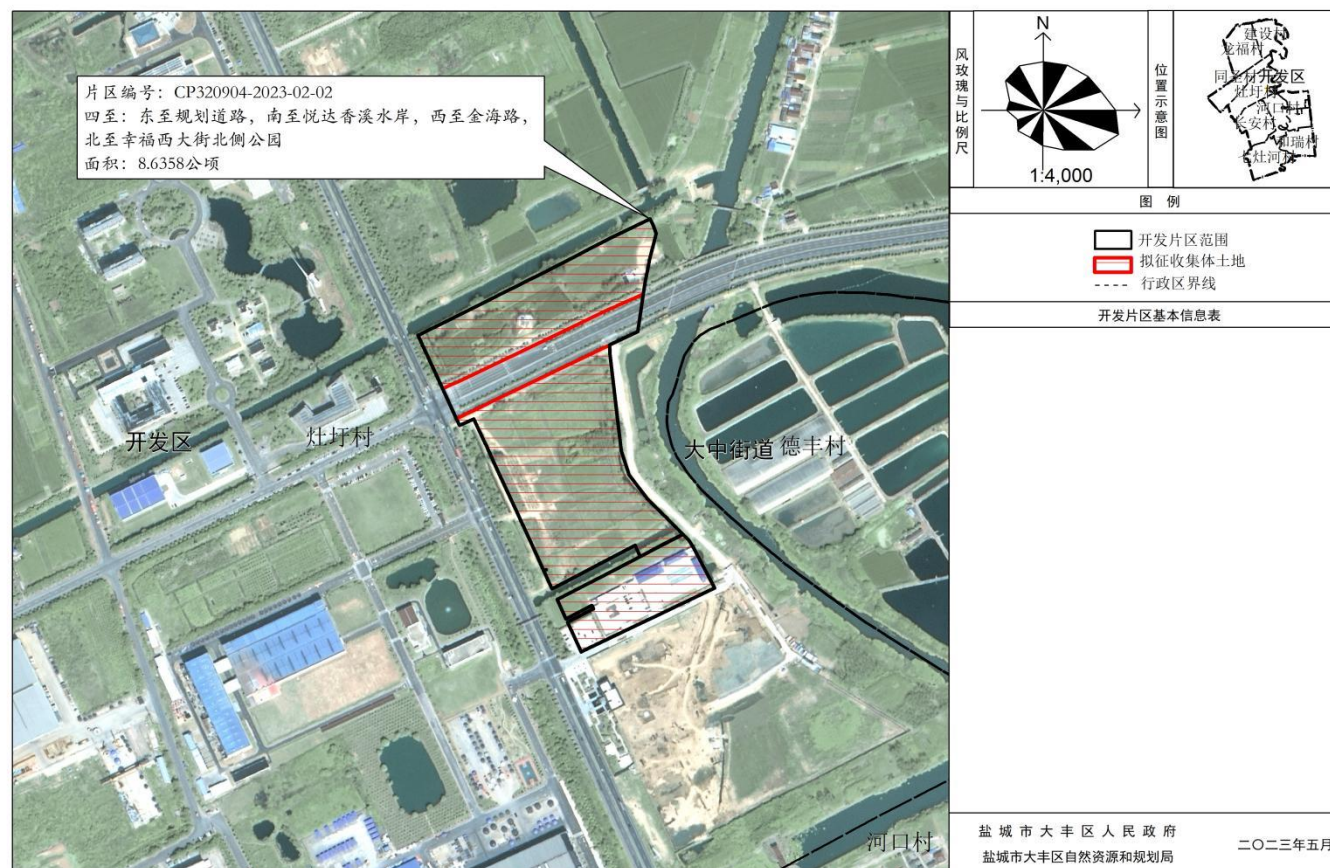
CP320904-2023-02-01 片区



# CP320904-2023-02-02 片区

盐城市大丰区2023-02号土地征收成片开发

## 大丰开发区2片区范围示意图



# CP320904-2023-02-03 片区

盐城市大丰区2023-02号土地征收成片开发

## 大丰开发区3片区范围示意图

