附件 1：

盐城市大丰区 2025–01 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）、《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区片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 2025-01 号土地征收成片开发方案》。

一、片区基本情况

本次成片开发方案拟划定 1 个片区，片区总面积为 6.6667 公顷。具体如下：

三龙镇2片区（CP320904-2025-01-01）位于三龙镇，片区总面积为6.6667公顷，东至经四路，南至建设路，西至龙东中线，北至兴旺路。详见表1。

表1 片区基本情况表

片区编号	片区面积	农用地		建设用地	未利用地
		小计	其中，耕地		
CP320904-2025-01-01	6.6667	6.5086	5.5403	0.1581	0

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公益性基础设施配套建设，成片开发能够在连续的空间上经济且系统地供给基础设施与公共服务产品，保障盐城市大丰区公益性基础设施统筹安排；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。

本片区位于大丰区三龙镇中心镇区，处于《盐城市大丰区三龙镇总体规划（2013-2030）》“三轴、三带、三心、五片”规划结构中的北部工业发展轴，在用地布局规划中处于北部工业集中区，通过三龙镇2片区成片开发建设活动，有利于

加快工业集中区的形成，完善功能规划分区，未来将会提供更多的就业岗位，更好的投资环境，有效缓解当地居民的就业压力，促进三龙镇经济迅速发展。

三、实施计划

成片开发范围内拟建设项目以工业项目为主，配套建设公共基础设施等项目，计划在2025至2026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。

（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）》确定的城镇开发边界内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，开发片区总面积6.6667公顷，片区内基础设施和其他公益性用地等公益性用地面积为1.3336公顷，占三龙镇2片区总面积的比例为20%，工矿用地面积5.3331公顷，占比80%，符合《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）中工业主导型开发片区公益性用地比例不低于 20%，工矿仓储用地比例不低于 60%的要求。

表 2 公益性用地情况表

片区编号	片区面积	公益性用地面积	公益性用地比例	备注
CP320904-2025-01-01	6.6667	1.3336	20%	工业主导型

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）《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。

拟申请土地征收成片开发范围示意图一

拟申请土地征收成片开发范围示意图二