关于《建湖县2025-02号土地征收成片开发

方案》起草情况说明

为深入贯彻落实《中华人民共和国土地管理法》，统筹成片开发设计、产业导入、征地拆迁、基础设施和公共服务建设，根据《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）、《江苏省自然资源厅关于开展土地征收成片开发方案编制工作的通知》（苏自然资函〔2021〕15号）等文件精神，我县启动了《建湖县2025-02号土地征收成片开发方案》编制工作，现将有关起草情况汇报如下：

一、起草背景

新修正的《中华人民共和国土地管理法》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，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，土地征收成片开发应当坚持新发展理念，支持县级以上地方人民政府对一定范围的土地进行综合性开发建设，并统筹进行方案设计、产业导入、征地拆迁、基础设施和公共服务建设。

为贯彻落实《中华人民共和国土地管理法》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）相关要求，由县级以上地方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，纳入当地国民经济和社会发展年度计划，并报省级人民政府批准。

二、起草过程

根据县政府土地征收计划，县自然资源和规划局于2024年12月启动成片开发方案编制工作，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及有关单位征求意见后，上报盐城市人民政府审批。

三、主要内容

《建湖县2025-02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。

（一）片区基本情况

建湖县2025-02号土地征收成片开发方案共划定1个片区，位于九龙口镇九龙口村一组、二组，片区总规模为4.2906公顷。

（二）实施计划

成片开发范围内拟建设项目以商业服务业项目为主，配套建设基础设施类项目，计划在2025年至2029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

本方案符合建湖县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。

2、符合国土空间规划情况

本方案均位于《建湖县国土空间总体规划（2021-2035年）》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

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》（苏政发〔2023〕12号）等文件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。