

靖江市人民政府

关于征求《靖江市 2024-03 号土地征收成片开发方案（征求意见稿）》意见的公告

为贯彻落实《中华人民共和国土地管理法》，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）和《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）等文件精神，靖江市人民政府组织编制了《靖江市 2024-03 号土地征收成片开发方案（征求意见稿）》，现将方案主要内容进行公示，广泛征求社会公众意见。

征求意见时间为 30 天，自 2024 年 4 月 19 日至 2024 年 5 月 18 日，期间如对该方案有意见或建议，请以书面形式反馈靖江市自然资源和规划局。

联系人：于水

联系电话：0523-81160120

地址：靖江市滨江新城阳光大道 12 号靖江市自然资源和规划
局

电子邮件：786801364@qq.com

特此公告。

附件：靖江市 2024-03 号土地征收成片开发方案(征求意见稿)



靖江市 2024-03 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》、《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)和《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)等政策规定，靖江市人民政府委托靖江市自然资源和规划局组织编制了《靖江市2024-03号土地征收成片开发方案》。

一、片区基本情况

本次成片开发方案收集各镇、街道(园区)拟落地项目地块并划分了4个片区，片区总面积为276.7453公顷(成片开发范围以最终批复为准)。其中滨江新城与城南园区涉及片区3个，片区总面积为269.1460公顷；孤山镇(城北园区)片区1个，片区总面积为7.5993公顷。具体片区位置见附图。

二、成片开发的必要性

成片开发是综合开发的基础。综合开发是地上和地下、基础

设施和房产开发、商业和公益、居住和公共服务，生产、生活与生态的统筹、集中性、一体化开发，通过统筹规划各类配置，各种功能相互协调，实现土地的综合利用和高效利用。为了达到综合开发、高效利用的目的，需要在一个集中成片的区域内，综合考虑各种业态、居住和配套，开发和保护，经济发展与文化保护，生产、生活和生态等多种需求，各方面统筹考虑、综合平衡、合理布局、统一规划、统一实施。靖江市成片开发方案有利于进一步整合全市资源，加快推进靖江市转型跨越和高质量发展。

三、实施计划

本方案4个片区实施期限为2025-2029年，2029年前完成全部土地征收和基础配套设施建设和全部土地供应。

四、用地规划情况

（一）国民经济和社会发展规划、年度计划

本方案符合靖江市国民经济和社会发展规划的发展定位和要求，并纳入靖江市国民经济和社会发展规划年度计划。

（二）符合国土空间规划情况

本方案符合靖江市国土空间总体规划，成片开发范围位于城镇开发边界的集中建设区，不涉及永久基本农田和生态保护红线。

（三）公益性用地比例

根据开发片区的不同类型确定片区的公益性比例要求，城市新区型和产城融合型片区公益性用地比例不低于40%，工业主导型片区公益性用地比例不低于25%，符合国家和省相关文件要求。

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，将严格依据《中华人民共和国土地管理法》、《省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区片综合地价最低标准的通知》（苏政规〔2023〕12号）等文件开展后期工作，充分保障被征地农民的利益。

六、征求意见情况

本方案已征求靖江市各镇（园区）等相关部门和成员意见，还将继续征求所涉及集体经济组织成员（或村民代表）意见以及人大代表、政协委员和专家的意见。

七、结论

靖江市2024-03号土地征收成片开发方案符合自然资源部土地征收成片开发的标准，做到保护耕地、维护农民合法权益、节约集约用地、保护生态环境，能够促进靖江市经济社会可持续发展。

附件：开发片区范围图（具体范围以最终批复为准）

靖江市2024-03号成片开发1号片区位置示意图



1:10,000

靖江市2024-03号成片开发2号片区位置示意图



1:10,000

靖江市2024-03号成片开发3号片区位置示意图



1:10,000

靖江市2024-03号成片开发4号片区位置示意图



1:10,000