

常州市金坛区人民政府

关于《金坛区 2024—02 号土地征收成片开发方案》公开征求意见的通告

为贯彻落实《土地管理法》，根据《土地征收成片开发标准》《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》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》等文件精神，常州市金坛区人民政府组织编制了《金坛区 2024—02 号土地征收成片开发方案》，现将方案主要内容进行公示，公开征求公众意见。

征求意见时间为 10 个工作日，2024 年 9 月 18 日至 2024 年 9 月 30 日，征求意见期内如对上述方案有意见或建议，请与常州市金坛区自然资源和规划局联系。

联系人：卢晔琳

联系电话：0519—82883169 传真：0519—82820977

通讯地址：常州市金坛区清风路 1 号 A 座 543 室

附件：《金坛区 2024—02 号土地征收成片开发方案（征求意见稿）》

常州市金坛区人民政府

2024 年 9 月 16 日



附件

金坛区 2024—02 号土地征收成片开发 方案（征求意见稿）

一、编制依据

1. 《中华人民共和国土地管理法》（2019 年修正版）；
2. 《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修正版）；
3. 《中华人民共和国环境保护法》（2014 年修订版）；
4. 《中华人民共和国民法典》（2020 年修订版）；
5. 《中华人民共和国森林法》（2019 年修订版）；
6. 《中华人民共和国环境影响评价法》（2018 年修正版）；
7. 《基本农田保护条例》（2011 年修订版）；
8. 《中共中央、国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（中发〔2019〕18 号）；
9. 《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）；
10. 《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）；
11. 《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）；
12. 《江苏省自然资源厅关于印发〈江苏省土地征收成片开发方案编制指南（试行）〉《江苏省土地征收成片开发方案审查

要点》的通知》（苏自然资发〔2021〕1028号）；

13.《江苏省自然资源厅关于进一步做好用地用海要素保障的通知》（苏自然资发〔2023〕200号）；

14.《中共江苏省委 江苏省人民政府印发关于促进经济持续回升向好的若干政策措施的通知》（苏发〔2023〕9号）；

15.《江苏省自然资源厅关于深化推进产业园用地提质增效的通知》（苏自然资发〔2023〕322号）；

16.《市政府关于重新公布常州市所辖各县（市、区）征地区片综合地价执行标准的通知》（常政规〔2023〕6号）；

17.《关于印发〈金坛区征地补偿安置中地上附着物补偿的指导意见〉的通知》（坛征补发〔2022〕3号）；

18.《常州市金坛区国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》；

19.《常州市金坛区2023年国民经济和社会发展计划执行情况与2024年计划》；

20.《常州市金坛区国土空间总体规划（2021—2035年）》（阶段成果）；

21.常州市金坛区2023年度国土调查数据；

22.常州市金坛区“三区三线”划定成果等资料；

23.常州市金坛区历年供地台账数据；

24.常州市金坛区土地集约利用评价成果。

二、基本情况

本方案共包含 5 个片区，范围均位于东城街道、薛埠镇、尧塘街道，总面积 97.1545 公顷（成片开发范围以最终批复为准），外部水、电、气、热、通讯和消防基本具备地块开发条件。

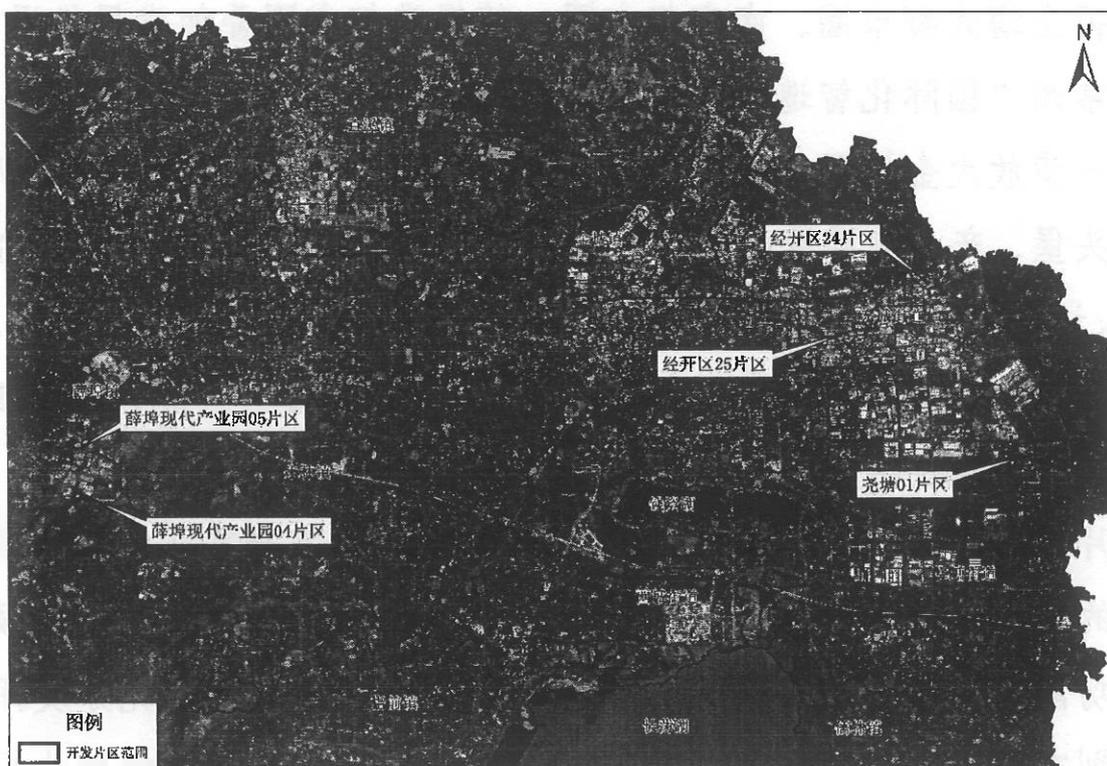


图 1 土地征收成片开发片区位置分布图

表 1 土地征收成片开发片区情况表（最终范围以批复为准）

单位：公顷

序号	片区名称	行政区	片区面积	片区类型
1	经开区 24 片区	东城街道	8.9052	工业主导型
2	经开区 25 片区	东城街道	21.0963	工业主导型
3	薛埠现代产业园 04 片区	薛埠镇	6.8495	工业主导型
4	薛埠现代产业园 05 片区	薛埠镇	8.0726	城市新区型
5	尧塘 01 片区	尧塘街道	52.2309	城市新区型
合计		/	97.1545	/

三、成片开发的必要性

“十四五”期间，常州市金坛区将立足新发展阶段、贯彻新发展理念、构建新发展格局，积极融入长三角一体化发展战略，抢抓上海大都市圈、南京都市圈、苏锡常都市圈叠加发展机遇，在常州“国际化智造名城、长三角中轴枢纽”发展定位引领下，进一步放大金坛区长三角几何中心区位优势，成为“两湖”创新桥头堡、产业重要承载地，拓展更大发展空间，集聚更多优质资源，进一步打造创新创业创造的新高地、宜居宜业宜游的幸福城。

在此背景下，加快推进土地征收成片开发方案实施，按照征收一片、建设一片、建成一片的总体要求，以系统性、完整性、连片区为原则，落实将常州市金坛区打造成为宜居宜业宜游新城区的发展目标，高效配置土地资源、提升城市功能，强化生态服务功能，推进经济社会的可持续发展。首先，本方案可充分发挥规划在城市开发过程中的指引作用；其次，本方案能够使成片开发更好的服务于城市发展；再次，本方案能够实现城市片区的高质量发展；最后，本方案能够维护和保障人民的基本利益，保障被征地农民原有生活水平不降低，长远生计有保障。

四、公益性用地

依据《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），城市新区型开发片区公益性用地比例不低于40%，工业主导型开发片区公益性用地比例不低于25%，同时工矿用地比例不低于60%。本

次金坛区土地征收成片开发片区涉及工业主导型片区和城市新区型片区，公益性用地和工矿用地比例均符合相关要求。

五、规划符合情况

1.与“三区三线”和国土空间规划衔接

(1) 生态保护红线

经与“三区三线”划定的生态保护红线进行校核，本次土地征收成片开发方案不涉及占用生态保护红线。

(2) 永久基本农田

经与核实整改后的永久基本农田进行校核，本次土地征收成片开发方案不涉及占用永久基本农田。方案选址符合永久基本农田保护相关法律法规和《土地管理法》的相关要求。

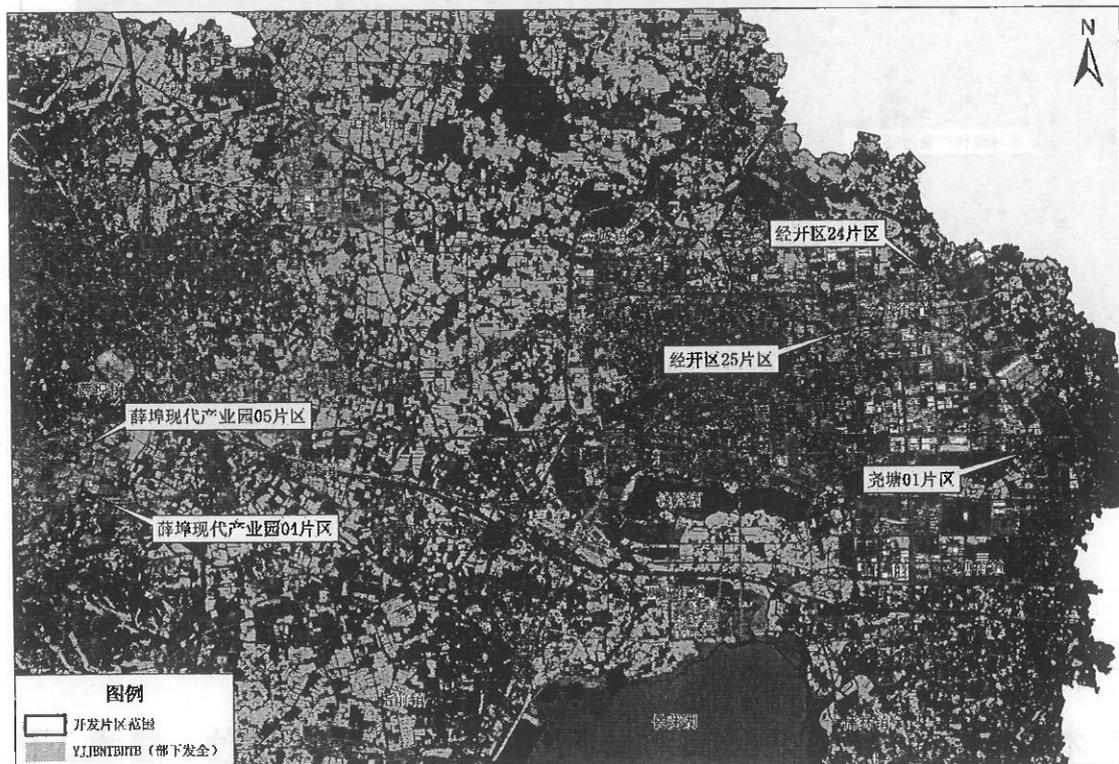


图2 土地征收成片开发片区与永农基本农田衔接图

(3) 城镇开发边界

按照自然资源部《土地征收成片开发标准》要求，土地征收成片开发方案应位于国土空间规划确定的城镇用地范围内。经与“三区三线”划定的城镇开发边界进行衔接，本次土地征收成片开发方案均位于城镇开发边界内，并承诺将片区全部纳入国土空间规划确定的城镇用地范围。

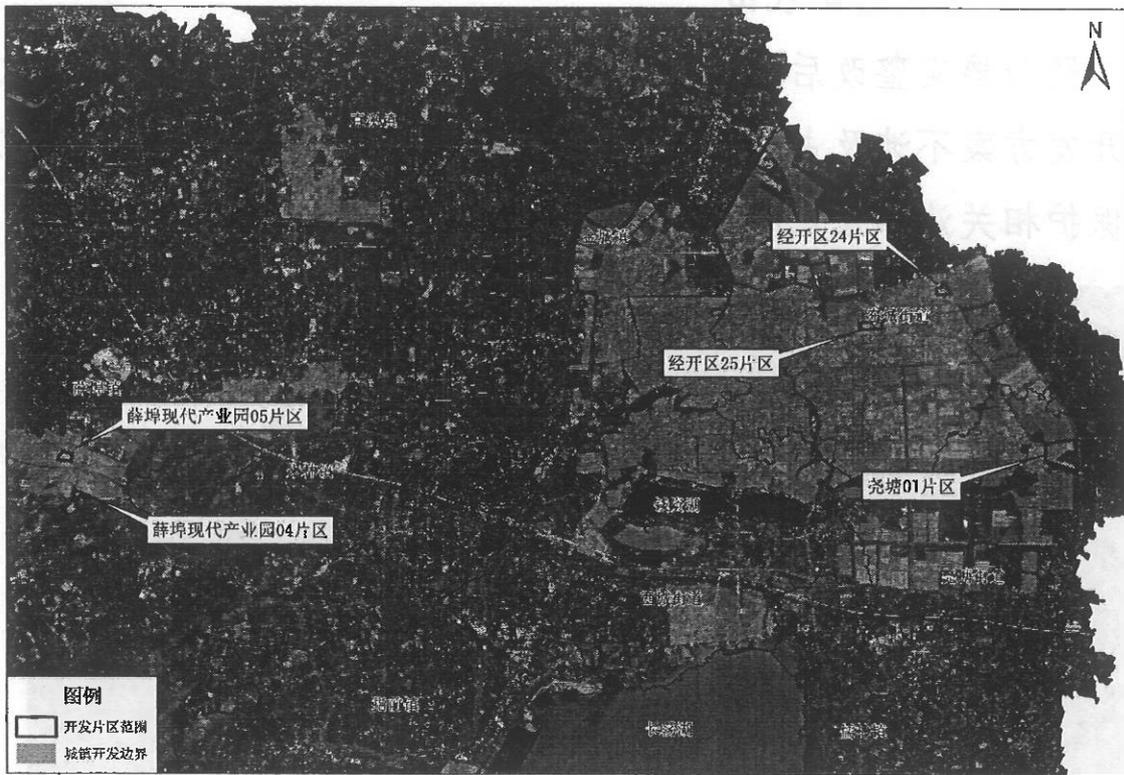


图3 土地征收成片开发片区与城镇开发边界衔接图

2. 与“十四五”规划衔接

本方案符合国民经济和社会发展规划的发展定位、要求，已纳入国民经济和社会发展规划年度计划。

3.与控制性详细规划衔接

本方案均分布在已批复的控制性详细规划范围内，与控制性详细规划布局一致。

六、拟建设项目、开发时序和实施计划

本方案涉及片区均为工业主导型片区，片区内拟建设项目以工业项目为主，并配套基础设施项目。计划在方案批准后的五年内分批次启动实施工作。由于土地征收受金坛区建设用地年度计划、农民意愿、拆迁安置进度等多种因素影响，还可能受自然灾害等不可抗力因素的制约，因此，土地征收确切的完成时间具有较大的不确定性。

七、被征地农民保障措施

1.征地补偿标准：参照《市政府关于重新公布常州市所辖各县(市、区)征地区片综合地价执行标准的通知》(常政规〔2023〕6号)的标准执行。

2.征地安置：金坛区人民政府计划通过货币安置、社保安置、搬迁安置相结合的安置方式，可以妥善解决被征地农民的生产和生活。

3.征地程序：金坛区自然资源和规划局将严格按照规定履行征地报批前告知、现状调查及确认、听证、公告等程序。

八、土地利用效益评估

1.土地利用效益：有效整合区域内土地资源，促进土地资源要素的统筹利用，提升土地利用效率。

2.经济效益：有利于促进片区高质量发展，为广大居民提供了适宜的生活空间。

3.社会效益：有利于完善区域基础设施，提升居民生活幸福度，保障公共利益。

4.生态效益：有利于区域生态资源整合、生态功能强化与生态景观打造。

九、结论

《金坛区 2024—02 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，做到了保护耕地、维护农民合法权益、节约集约用地、保护生态环境，能够促进经济社会可持续发展。