

常州市金坛区人民政府

关于《金坛区 2023—01 号土地征收成片开发朱林现代产业园 01 片区（CP320413—2023—01—20）调整方案》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》等精神，常州市金坛区人民政府组织编制了《金坛区 2023—01 号土地征收成片开发朱林现代产业园 01 片区（CP320413—2023—01—20）调整方案》，现将调整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 2023—01 号土地征收成片开发朱林现代产业园 01 片区（CP320413—2023—01—20）调整方案（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 2023—01 号土地征收成片开发朱林 现代产业园 01 片区（CP320413—2023 —01—20）调整方案（征求意见稿）

一、基本情况

调整方案共涉及 1 个片区，位于朱林镇，为朱林现代产业园 01 片区（CP320413—2023—01—20）。调整前片区面积为 27.0471 公顷，调整后片区范围和面积不变（调整后布局以最终批复为准），因产业发展方向和片区内用地布局做出调整，故编制本次成片开发调整方案。

二、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。

三、成片开发的必要性

土地征收成片开发片区符合常州市金坛区国民经济和社会发展规划，同时已纳入常州市金坛区国民经济和社会发展年度计划。片区的开发建设有助于促进片区范围内经济的发展、基础设施的配套完善、公共服务设施的品质提升。

四、规划主要用途和实现功能

依据金坛区最新批复的控制性详细规划，调整片区主要用途为工业用地和配套的基础设施用地、公服用地。通过片区的开发实现生产空间更加集约高效。

五、公益性用地

片区内公益性用地包括防护绿地、道路与交通设施用地、停车场用地等，公益性用地面积 6.8874 公顷，公益性用地占比 25.46%，片区调整后公益性用地比例未降低。（备注：具体公益性用地面积占比以最终批复稿为准）

六、规划符合性分析

1.本方案符合常州市金坛区国民经济和社会发展规划的发

展定位、要求，已纳入金坛区国民经济和社会发展年度计划。

2.成片开发范围不涉及永久基本农田和生态保护红线，片区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。

3.根据所在区域的控制性详细规划，片区规划地类包括道路与交通设施用地、工业用地等，本方案符合控制性详细规划。

七、拟建设项目、开发时序和实施计划

成片开发范围内拟建设项目以产业项目为主，配套建设基础设施类项目，计划方案批复之后两年内完成土地征收工作，五年内完成项目建设。由于土地征收受金坛区年度用地计划、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。

八、选址适宜性

项目选址未见现状地质灾害，未处于地质灾害易发区。

九、落实被征地群众安置补偿、维护群众利益的计划措施

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。

十、效益评估

1.土地利用效益：本成片开发方案项目的实施会对土地利用、分配公平、环境改善、增加就业等方面有巨大的促进作用。通过本方案的实施，能够真正实现统一规划、统一配套、统一开发、统一建设、统一管理，激活了存量土地利用价值，提高了城市土地资源配置效率。

2.经济效益：通过各片区成片开发手段，有利于解决地区发展不平衡、不充分等问题。本方案通过土地征用、划拨和市场手段将土地资源配置到各个土地使用者手中，为城市建设储存了后备力量与经济发展保障。

3.社会效益：有利于完善市政基础设施、增加就业岗位、提升公共服务水平。

十一、结论

《金坛区 2023—01 号土地征收成片开发朱林现代产业园 01 片区（CP320413—2023—01—20）调整方案》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。

附图

金坛区土地征收成片开发方案土地利用规划图——朱林现代产业园 01 片区（调整前）



金坛区土地征收成片开发方案土地利用规划图——朱林现代产业园 01 片区（调整后）

