

盐城市亭湖区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》（2019年）、《土地征收成片开发标准（试行）》、《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）、《江苏省征地补偿和被征地农民社会保障办法》（省政府令第93号）、《盐城市人民政府关于公布盐城市市区征地区片综合地价执行标准的通知》（盐政发〔2020〕61号）、《盐城市征地补偿和被征地农民基本生活保障实施办法》（盐政发〔2006〕27号）等政策规定，盐城市亭湖区人民政府组织编制了《盐城市亭湖区土地征收成片开发方案》。现公示如下：

一、片区基本情况

本方案主要涉及新兴镇、南洋镇、便仓镇、黄尖镇、毓龙街道、文峰街道、五星街道等，包括十七个片区，开发片区范围总面积 5614.6532 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。

二、成片开发的必要性

亭湖区地处黄海之滨，位于“一带一路”倡议和长江经济带、长三角区域一体化、江苏沿海开发、淮河生态经济带等

多个国家战略叠加区，是江苏省盐城市政治经济文化中心。作为盐城主城区，亭湖将全面融入上海1小时经济圈，京津冀、大湾区3小时通勤圈，绿色产业、生态经济将迎来快速发展，同时作为中韩（盐城）产业园联动区、韩风国际文化名城共建区、黄海湿地世界自然遗产核心区，亭湖的开放条件、开放支撑、开放态势日益强劲。盐城市区城市发展方略是“全面改造城北、拓展提升城南、加快建设城东、整体开发城西、有机更新城中”，亭湖五中有其三。盐城市域生态系统格局是“一带两片八廊多节点”，通榆河生态带、沿海湿地片、城北区域性绿地等“亭湖绿”是重要支撑。黄（渤）海候鸟栖息地（第一期）是江苏唯一的世界自然遗产，亭湖是世界自然遗产的核心区，与环黄海生态经济圈联动，为亭湖创新有序发展生态+旅游、康养、体育等生态新经济提供天然基础。先锋岛空间全面打开，与建军路商圈联动。新洋港大道已经建成，集团化办学加快推进，成为拉动内需的新亮点。凝聚“提升首位度、建强主城区”的发展共识，推进“五新”主城区建设，打造现代化建设标杆城市区。

亭湖区“十四五”期间发展定位

建设集群成链的产业新城。围绕电子信息、绿色环保、新型交通三大主导产业，攻坚重大项目，完善产业链条，形成500亿元电子信息产业集群、200亿元绿色环保产业集群、200亿元新型交通产业集群。

建设品质卓越的现代新城。牢固树立精心规划、精致建设、精细管理理念，全面建设三新城北、品质城东、活力城

中，持续增强城市综合能级，打造 1 个 200 亿级商业街区、2 个千亿级城市片区，建设一批商业综合体、总部楼宇、星级酒店和网红街，培育“首店经济”“夜间经济”“网红经济”，叫响“最盐城”，点亮“夜亭湖”，成为现代化建设标杆城市区。

建设多元融合的开放新城。接轨大上海、深耕长三角，与中韩（盐城）产业园联动发展，借鉴上海、南京等先进城市标准，提升政务服务效率，构建新型政商关系，持续优化营商环境，叫响“亭湖好地方”品牌，创成全国营商环境试点县市。与上海合作共建园区 2 个，注册外资实际到账、外贸进出口总额年均增长 10% 以上，进入全国投资潜力百强区前 50 强。

建设城景一体的生态新城。坚持和贯彻新发展理念，建美串场河、通榆河、新洋港三条生态风光轴。串场河建设生态与文化相融的城市绿廊，通榆河建设绿水相依的黄金水道，新洋港构建滨水绿色商务带，建设商业繁荣的盐城“外滩”。

在此背景下，本方案实施将有助于推进亭湖区内基础设施、补足民生短板、完善城市核心功能，使得全区经济发展迈上新台阶，改革创新展现新活力，转型升级取得新成效，民生福祉获得新改善，社会事业实现新进展。

三、公益性用地

片区内公共管理与公共服务设施用地、绿地与广场用地、道路与交通设施用地、公用设施用地以及保障性安居房（附相关立项或供地文件）属于公益性用地，划定的 17 个片区内，公益性用地比例均已达到省自然资源厅下达的 40% 的要

求，符合自然资规〔2020〕5号文相关规定。

四、规划符合情况

1、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年度计划。

2、成片开发范围位于城镇开发边界内的集中建设区。

3、成片开发范围基本位于《亭湖区国土空间规划近期实施方案》的允许建设区内，不在允许建设区内的承诺在国土空间总体规划中予以落实规划新增建设用地指标。

4、根据相关规划，片区规划地类包括居住用地、工业用地、道路与交通设施用地、商业服务业设施用地、公共管理与公共服务设施用地、绿地与广场用地等，本方案符合控制性详细规划。

五、永久基本农田及生态保护情况

本方案不涉及永久基本农田和生态保护红线。

六、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居住项目、产业项目和商业项目为主，配套建设基础设施、公共服务类项目，计划在2021至2025年分批次启动土地征收工作。

七、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《江苏省征地补偿和被征地农民社会保障办法》(省政府令第93号)、《盐城市人民政府关于公布盐城市市区征地区片综合地价执行标准的通知(盐政发〔2020〕61号)》、《盐城市征地补偿和被征地农民基本生活

保障实施办法》(盐政发〔2006〕27号)等相关文件规定开展工作。

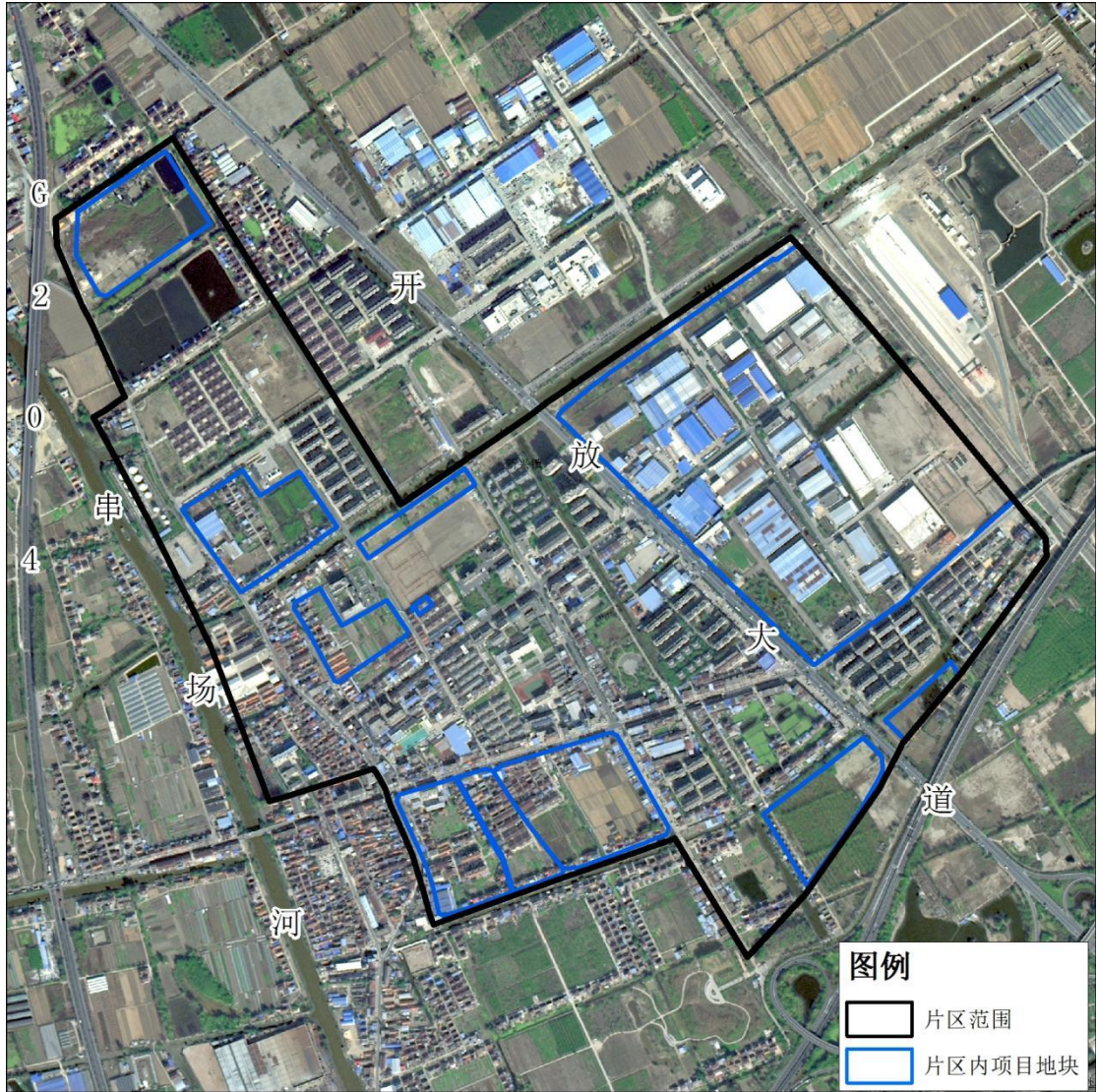
接待时间：工作日 8:30-11:40，14:30-18:00

联系电话：0515-68603503

盐城市亭湖区人民政府

2021年5月6日

盐城市亭湖区新兴镇成片开发片区分布影像图



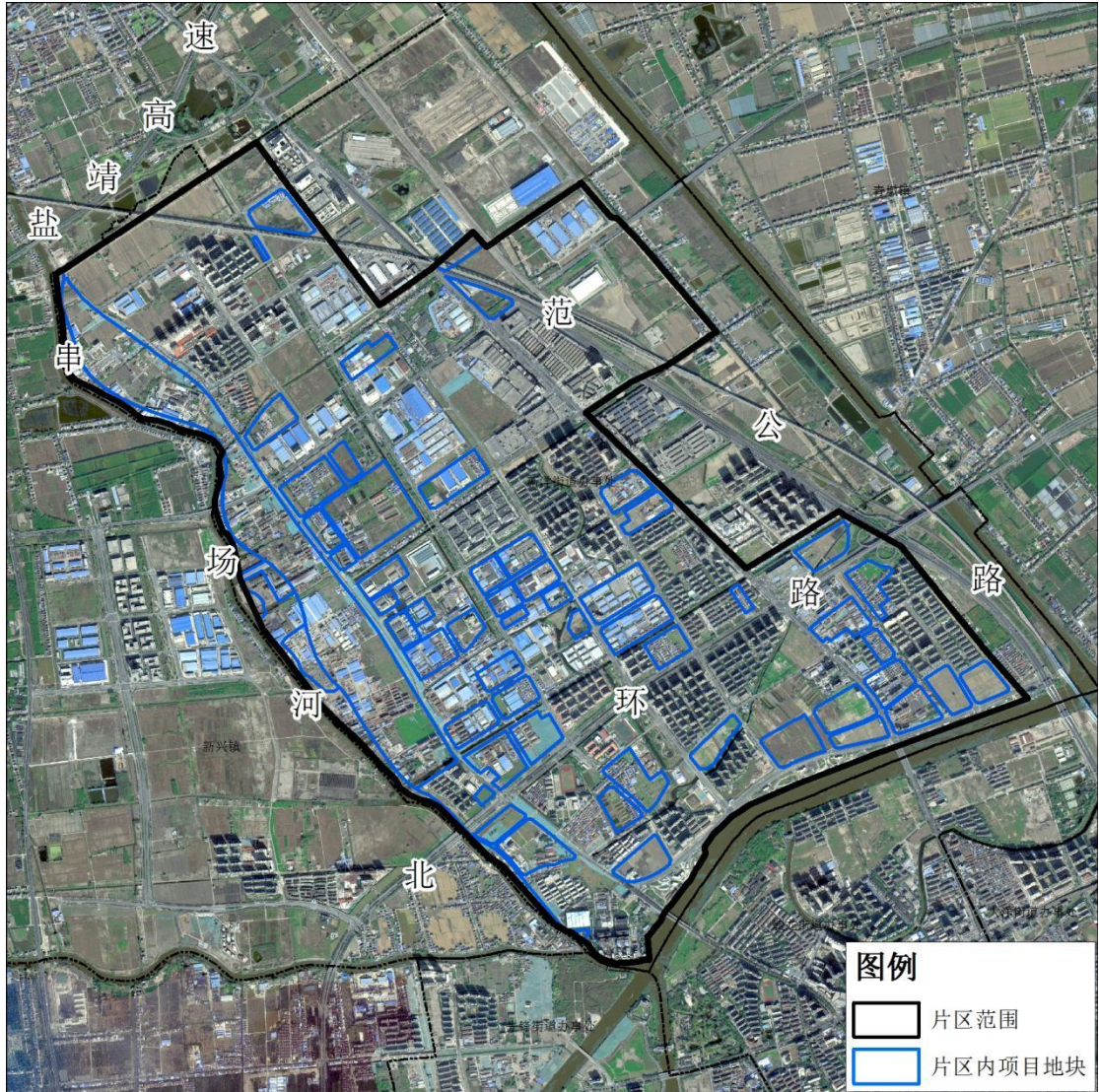
(成片开发范围以最终批复为准)

盐城市亭湖区城北物流园成片开发片区分布影像图



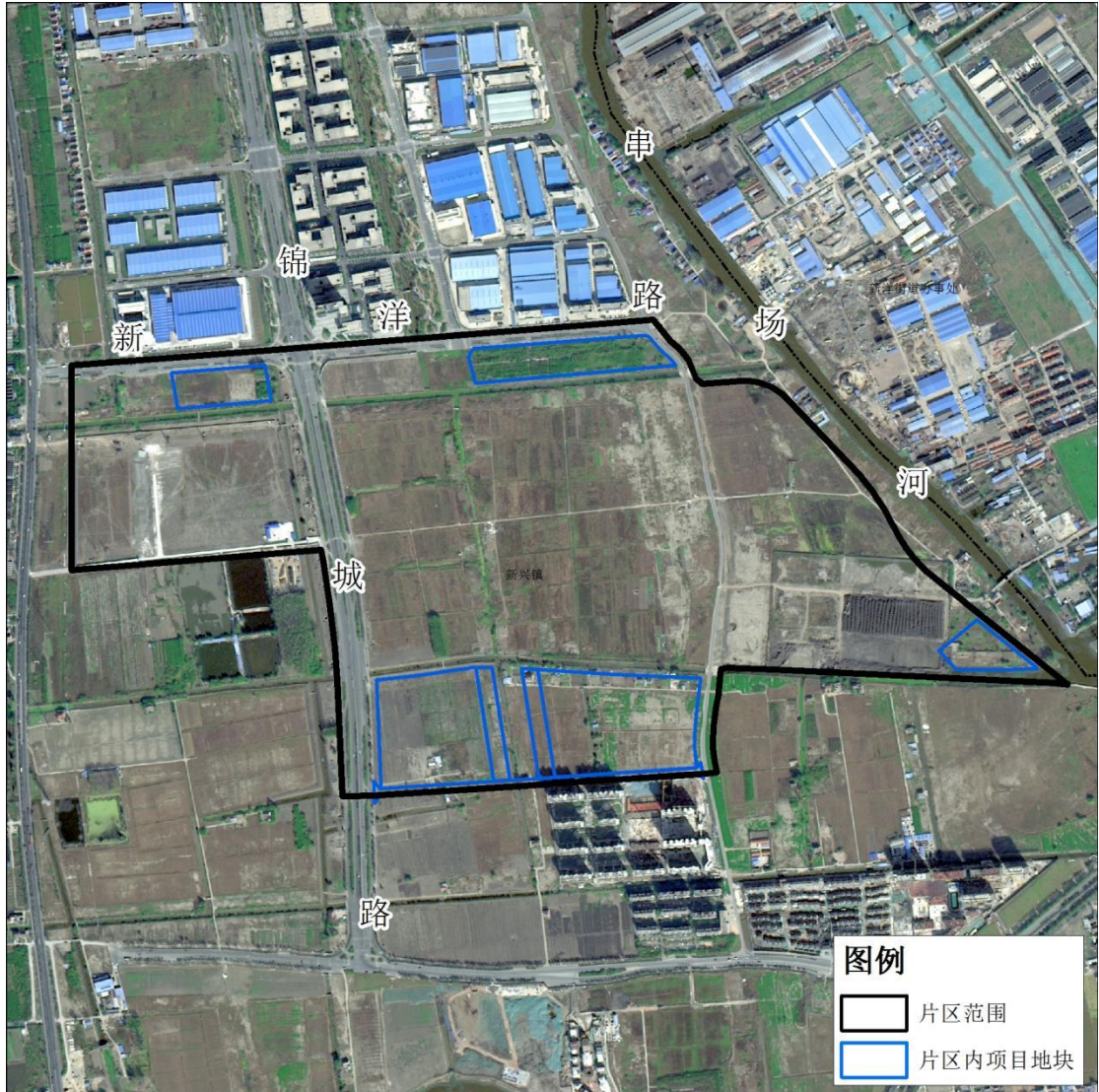
(成片开发范围以最终批复为准)

盐城市亭湖区城北（高速南）成片开发片区分布影像图



(成片开发范围以最终批复为准)

盐城市亭湖区新洋经济区成片开发片区分布影像图



(成片开发范围以最终批复为准)

盐城市亭湖区毓龙街道成片开发片区分布影像图



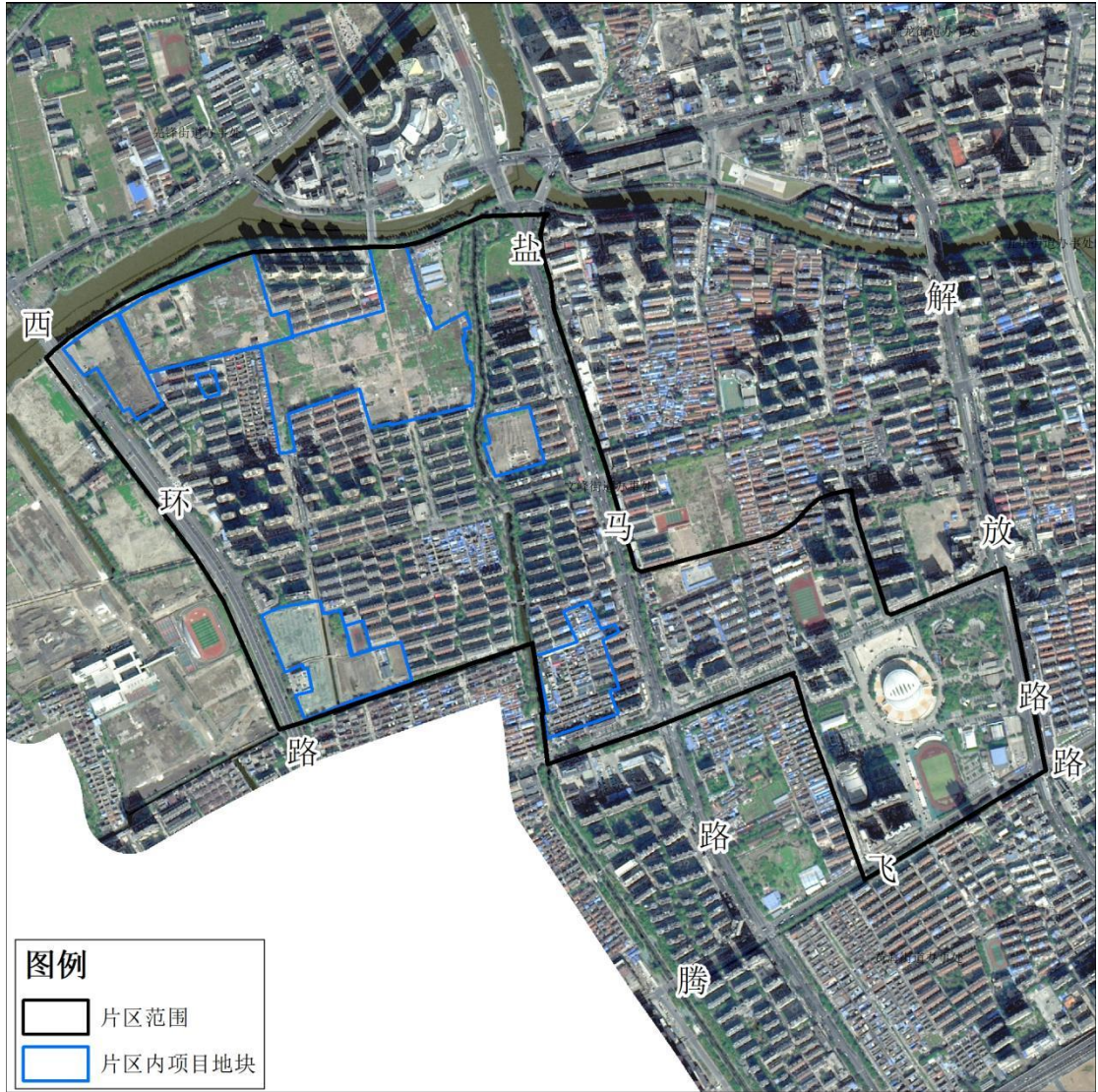
(成片开发范围以最终批复为准)

盐城市亭湖区先锋岛成片开发片区分布影像图



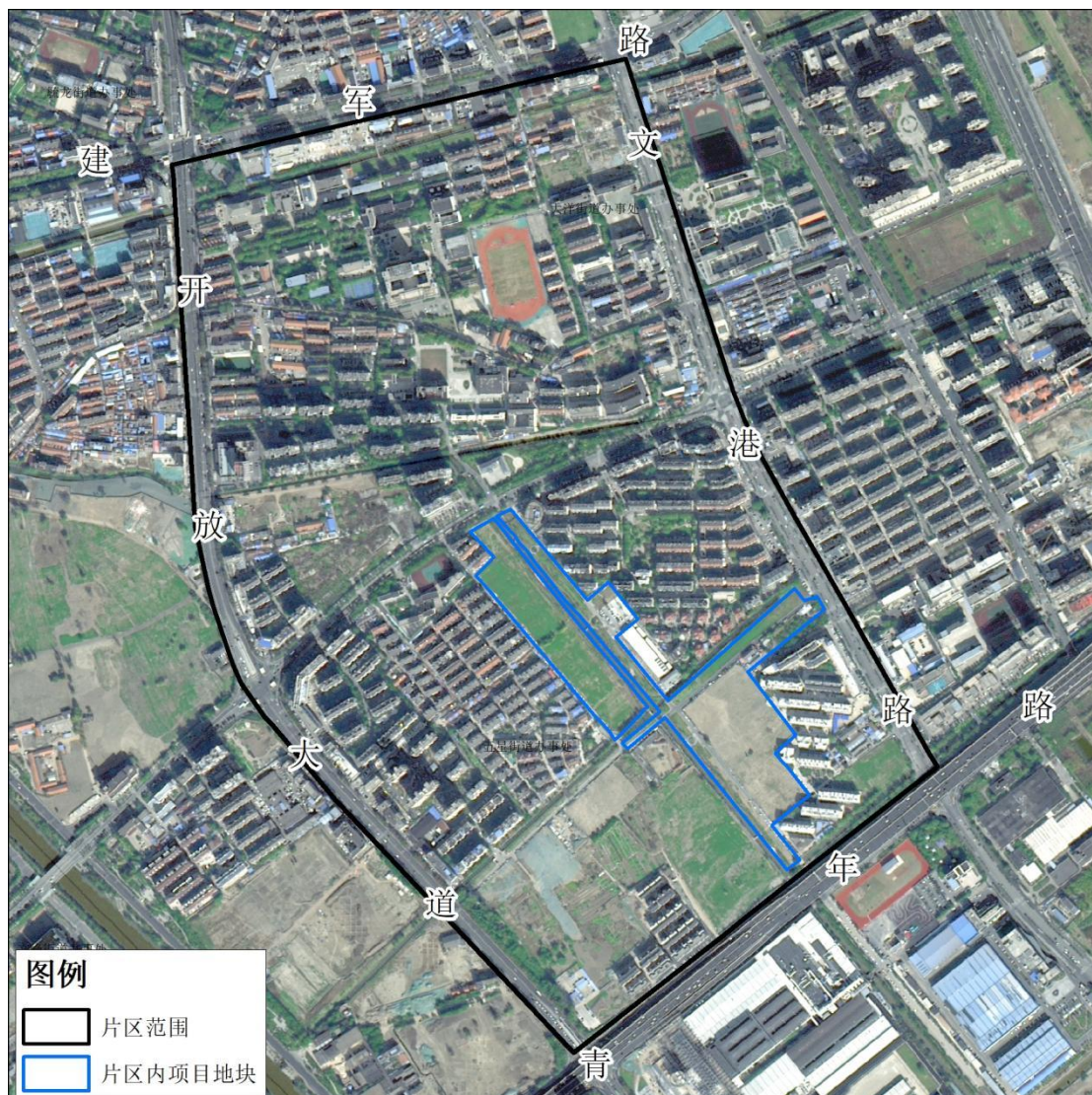
(成片开发范围以最终批复为准)

盐城市亭湖区文峰街道成片开发片区分布影像图



(成片开发范围以最终批复为准)

盐城市亭湖区五星街道成片开发片区分布影像图



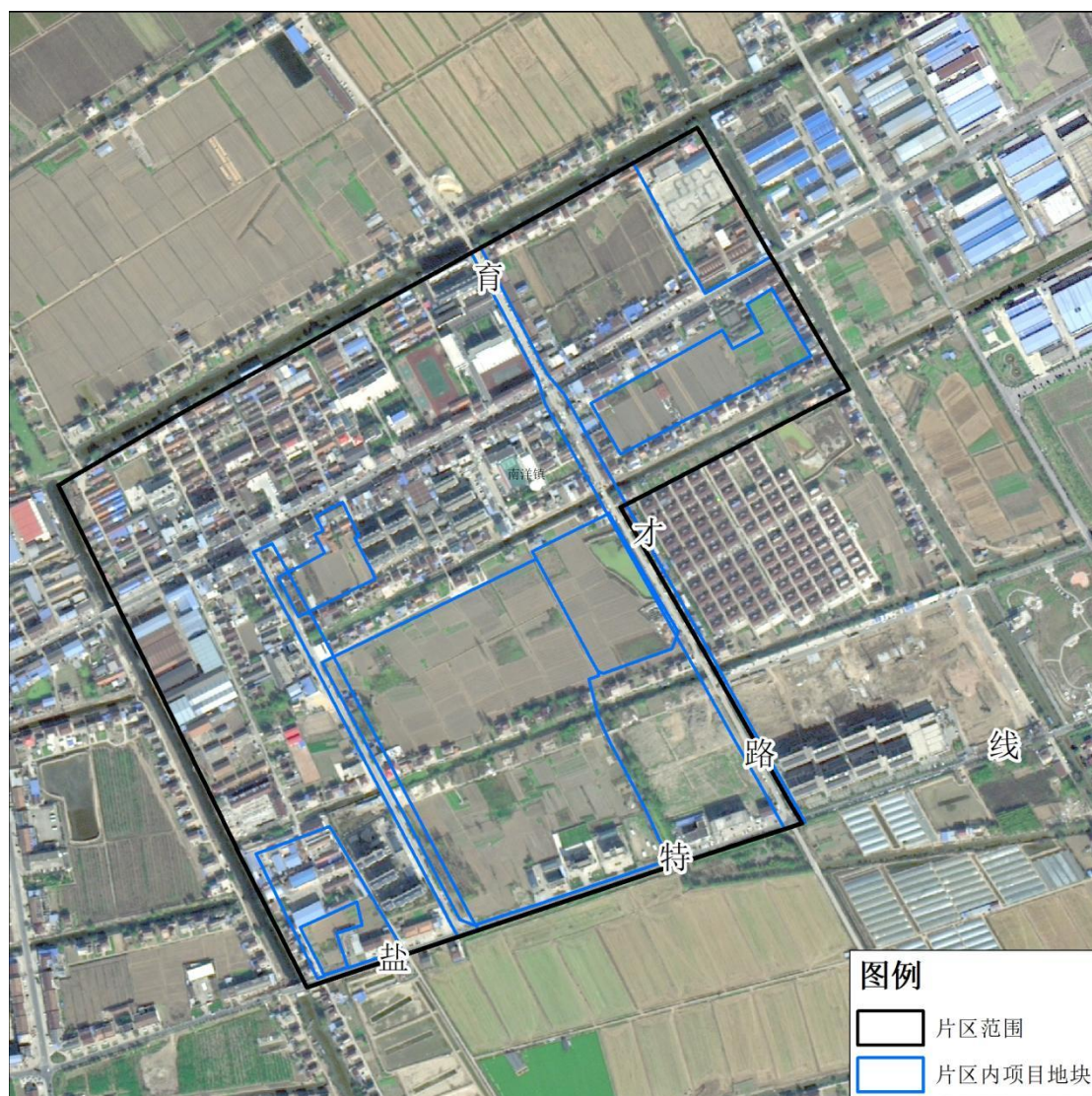
(成片开发范围以最终批复为准)

盐城市亭湖区湿地公园及工学院成片开发片区分布影像图



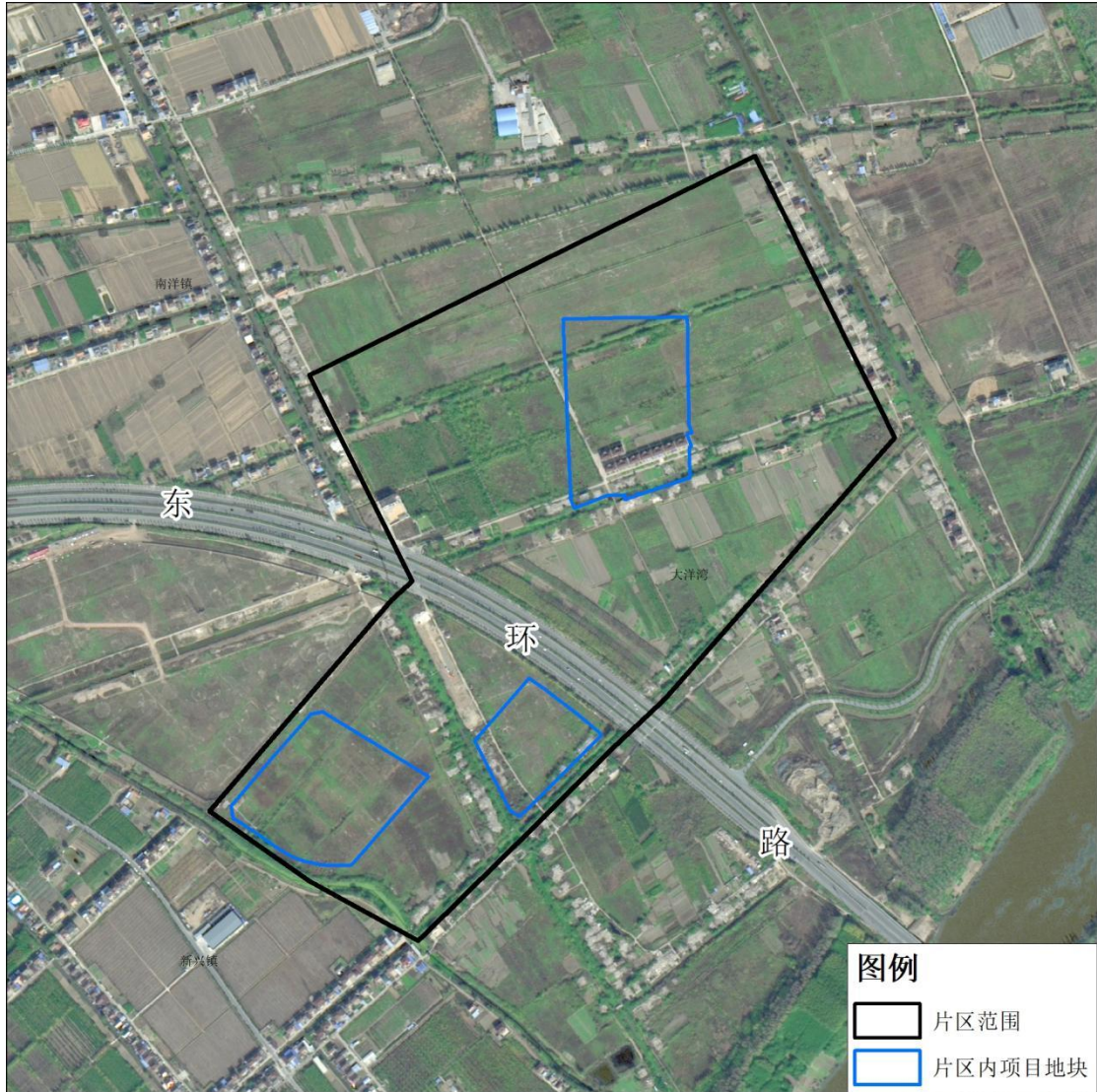
(成片开发范围以最终批复为准)

盐城市亭湖区南洋青墩成片开发片区分布影像图



(成片开发范围以最终批复为准)

盐城市亭湖区大洋湾康养成片开发片区分布影像图



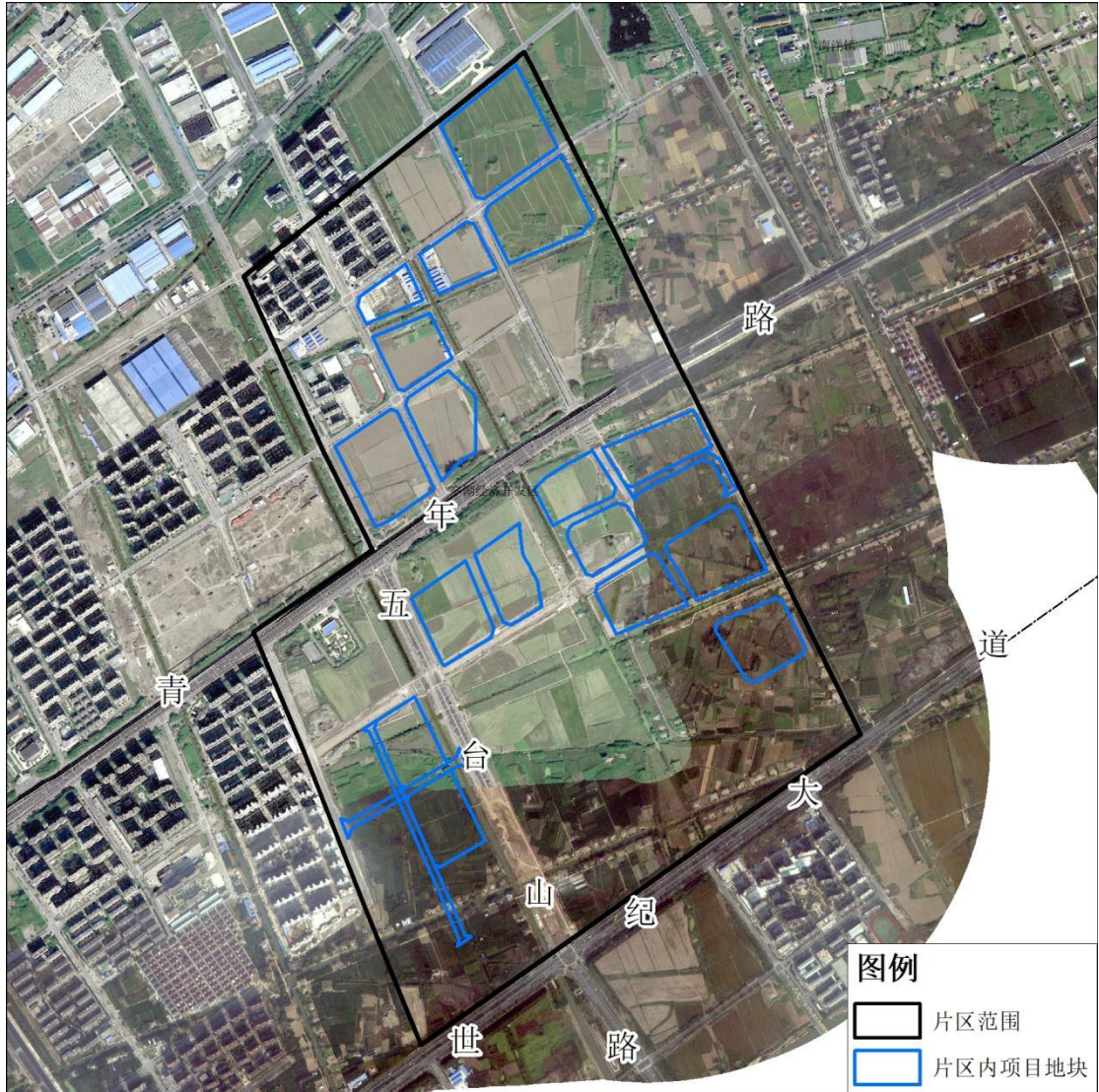
(成片开发范围以最终批复为准)

盐城市亭湖区大洋湾及燕舞空港成片开发片区分布影像图



(成片开发范围以最终批复为准)

盐城市亭湖区东亭湖街道成片开发片区分布影像图



(成片开发范围以最终批复为准)

盐城市亭湖区燕舞南洋南侧成片开发片区分布影像图



(成片开发范围以最终批复为准)

盐城市亭湖区黄尖镇成片开发片区分布影像图



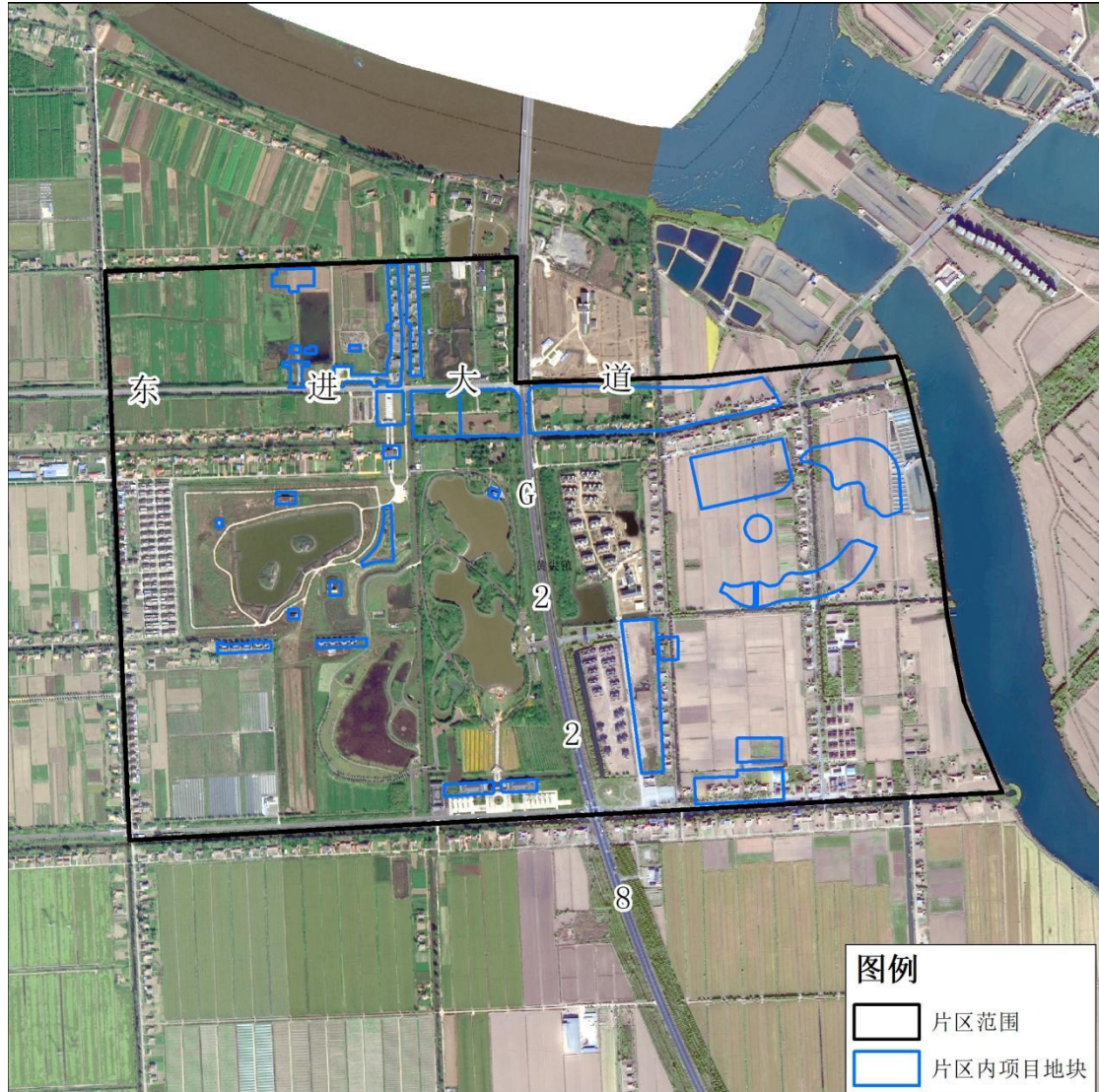
(成片开发范围以最终批复为准)

盐城市亭湖区便仓镇成片开发片区分布影像图



(成片开发范围以最终批复为准)

盐城市亭湖区黄尖镇丹鹤小镇成片开发片区分布影像图



(成片开发范围以最终批复为准)