盐城市亭湖区2021-02号土地征收成片开发

调整方案的起草说明

一、起草背景

征地工作事关人民群众切身利益和社会和谐稳定，根据《中华人民共和国土地管理法》《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）等文件规定，在土地利用总体规划确定的城镇建设用地范围内，经省级以上人民政府批准由县级以上地方人民政府组织实施的成片开发建设需要用地的，可以依法实施征收。开发实施期限内，确需调整的土地征收成片开发方案应保持开发区域的面积基本稳定、边界完整，公益性用地比例不降低，已实施征地的地块不得调出。调整后的方案编制报批要求不变。因此，我区组织编制了盐城市亭湖区2021-02号土地征收成片开发调整方案，此项工作是农转用报批工作的前提，是保障我区各类重点工程、重大项目征地工作的基础，是进一步推进依法征地、和谐征地，切实保障被征地农民权益，维护社会公平正义的必经之路。

二、起草依据

根据2020年1月1日修正实施的《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）文件精神，组织编制本方案。

三、主要内容

土地征收成片开发方案编制的内容包括总体概述和单个片区开发方案，其中总体概述包括背景与区域概况、成片开发土地利用情况、已批准方案实施情况、承诺纳入土地征收成片开发方案的事项、意见征询情况等五大部分，单个片区开发方案包括成片开发必要性、土地开发利用现状、用地规划情况、拟征收土地与被征地农民权益保障、项目与进度、保障措施等六大部分。土地征收成片开发方案编制应严格遵守国家、江苏省和盐城市有关法律法规和相关技术规范的规定。土地征收成片开发方案应当坚持新发展理念和节约集约用地的原则，坚持系统治理，统筹谋划，注重保护耕地、维护农民合法权益和生态环境保护，保障可行性并能及时落地。