盐城市亭湖区人民政府

关于静脉产业园1号片区（亭湖区SM320902-2026-001号）土地成片开发征收符合公共利益的说明

一、成片开发范围基本情况

（一）土地开发利用现状

1.成片开发范围

本片区位于盐城市亭湖区新兴镇，位于《盐城市国土空间总体规划（2021-2035年）》确定的中心城区范围外，片区东至跃进河，西至经三路，南至纬五路，北至宋家沟。涉及新兴镇洪东村，片区土地总面积58.3651公顷，现状基础设施条件良好。

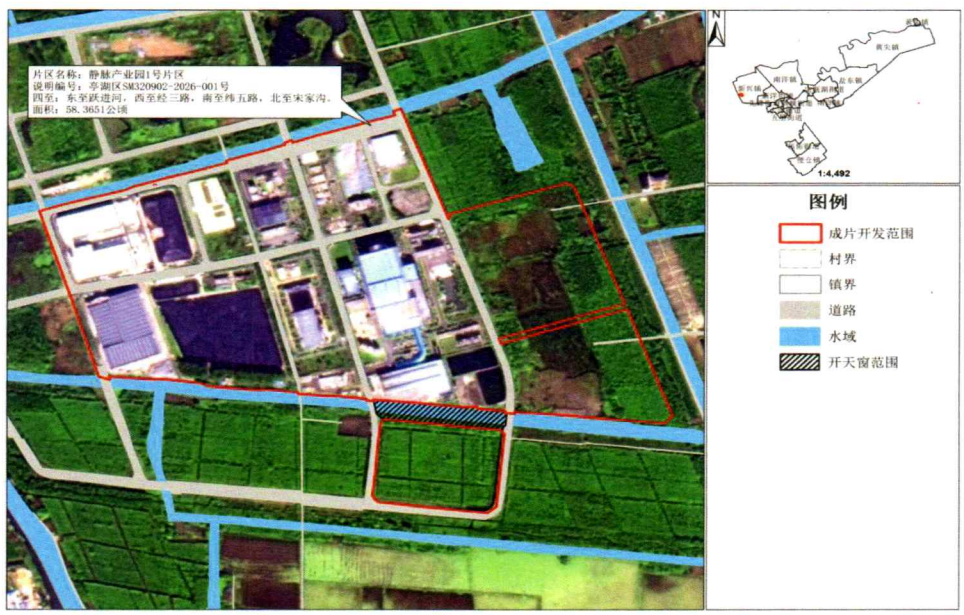


图 **1-1** 静脉产业园 **1** 号片区范围示意图

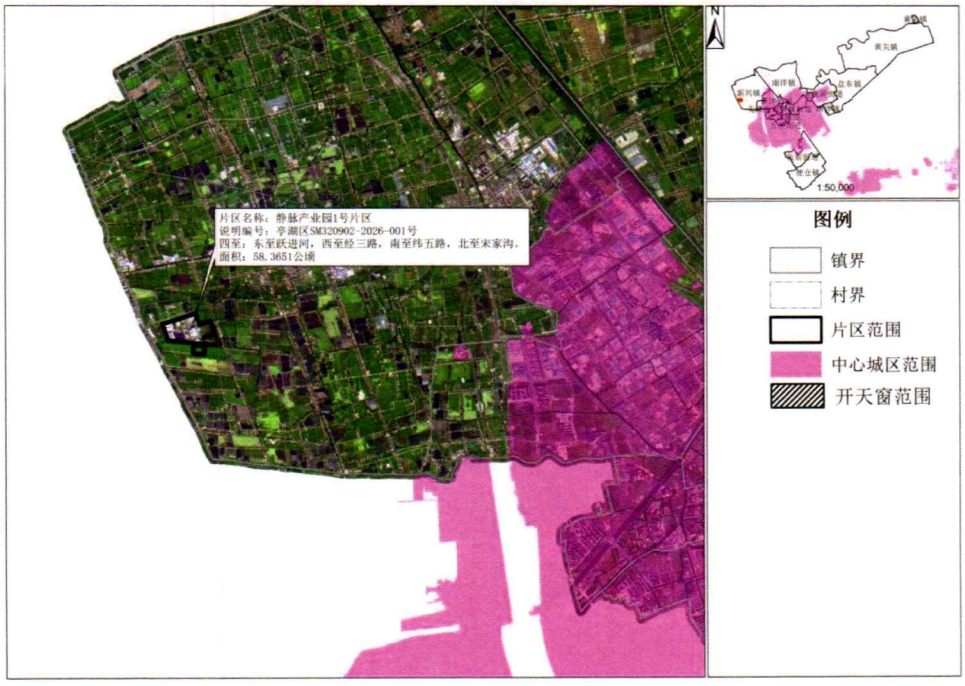


图 1-2 静脉产业园 1 号片区与盐城市中心城区位置关系示意图

2.土地利用现状

根据亭湖区 2025 年国土变更调查数据，结合现状调查，本片区土地总面积 58.3651 公顷，其中农用地 19.3005 公顷（其中耕地 3.6304 公顷）占比 33.06%，建设用地 39.0628 公顷，占比 66.93%，未利用地 0.0018 公顷，占比 0.01%。

表 1-1 成片开发范围土地利用现状面积汇总表

三大类	地类编码	地类名称	面积（公顷）	占比（%）
农用地	0101	水田	3.5719	6.12
	0102	水浇地	0.0585	0.10
	0204	其他园地	1.9267	3.30
	0301	乔木林地	2.5293	4.33
	0307	其他林地	5.2264	8.95
	0404	其他草地	5.9877	10.26
	小计		19.3005	33.06

三大类	地类编码	地类名称	面积（公顷）	占比（%）
建设用地	0601	工业用地	21.5997	37.01
	1003	公路用地	5.7129	9.79
	1004	城镇村道路用地	0.2460	0.42
	0809	公用设施用地	11.5042	19.71
	小计		39.0628	66.93
未利用地	1101	河流水面	0.0018	0.01
	小计		0.0018	0.01
总计			58.3651	100

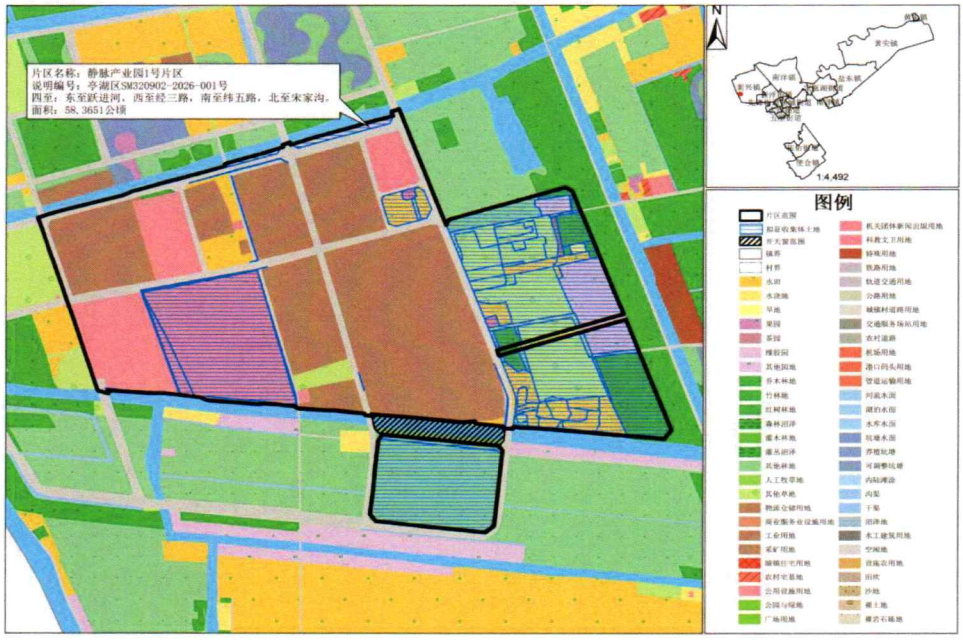


图 1-3 静脉产业园 1 号片区土地利用现状图

3.土地权属状况

本片区土地总面积为 58.3651 公顷，国有土地 33.8071 公顷，占比 57.92%，集体土地 24.5580 公顷，占比 42.08%，集体土地中 24.5580 公顷划入拟征收集体土地范围。拟征收集体土地涉及到洪东村村委会村集体、六组、七组、八组、九组、十组等 6 个集体经济组织，如下图所示。

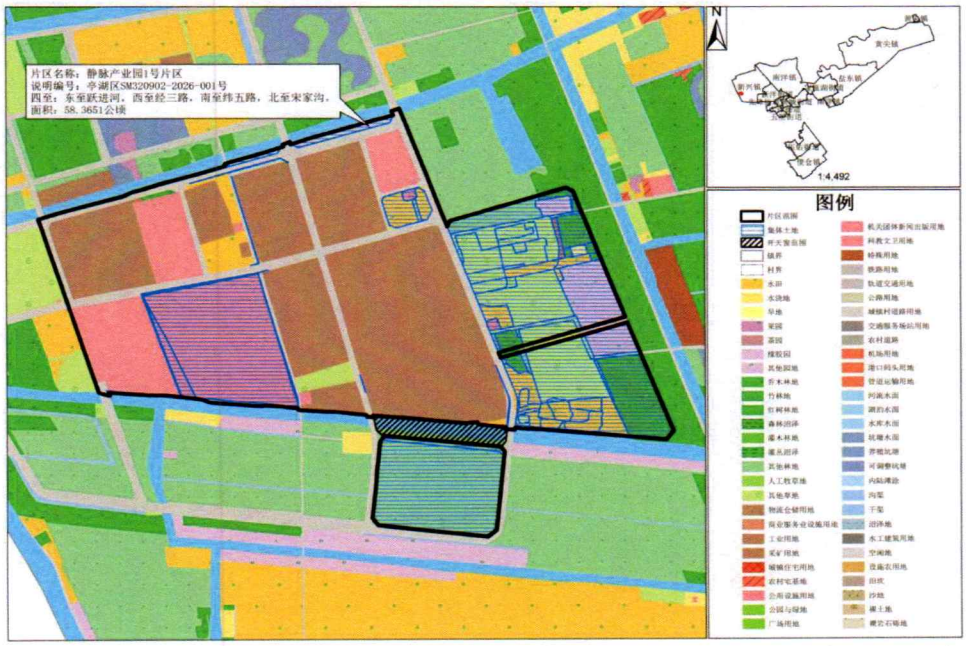


图 1-4 静脉产业园 1 号片区集体土地范围示意图

4.基础设施条件

本片区区位优势突出，地处亭湖区新兴镇静脉产业园区，静脉产业园区北至 343 国道，东至跃进河，南至盐靖高速西延，西至经四路。园区路网完善，公共服务与市政配套完善，整体区位条件优良、交通出行便捷。

（二）符合国土空间规划情况

本成片开发范围全部位于《盐城市国土空间总体规划（2021-2035 年）》确定的城镇开发边界内的城镇集中建设区，符合自然资源部印发的《土地征收成片开发标准》关于片区范围位于国土空间规划确定的城镇建设用地范围内的要求。本片区内主要规划用途为工业用地、交通运输用地、绿地与开敞空间用地、公用设施用地等，符合《盐城市亭湖区 2121 单元（静脉产业园）详细规划》管控要求。

片区不占用永久基本农田、生态保护红线、各级自然保护区、

风景名胜区及重要保护水域，符合国土空间用途管制、耕地保护和规划生态环境保护各项刚性要求。

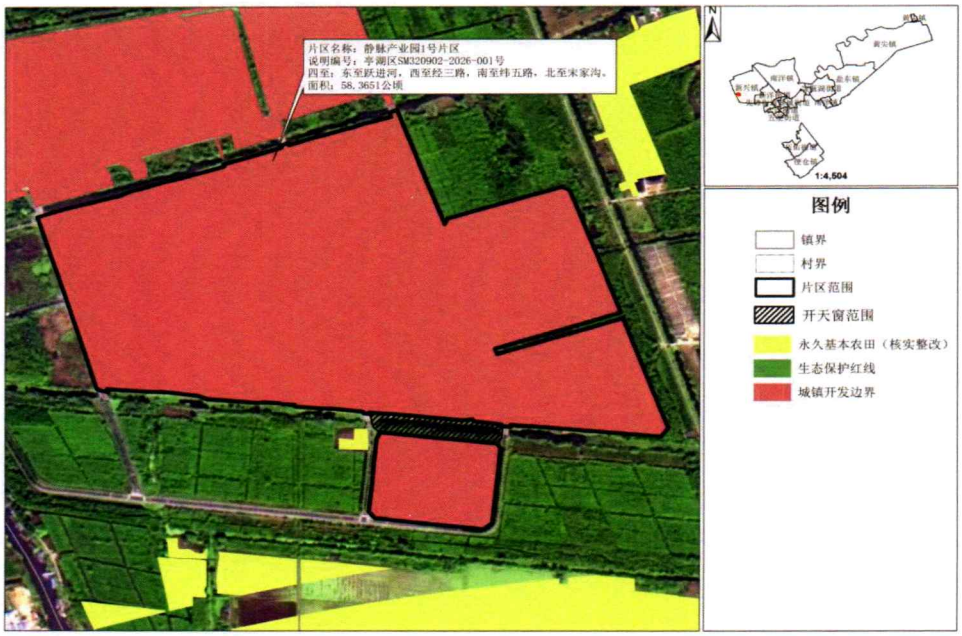


图 **2-1** 静脉产业园 **1** 号片区与“三区三线”衔接示意图

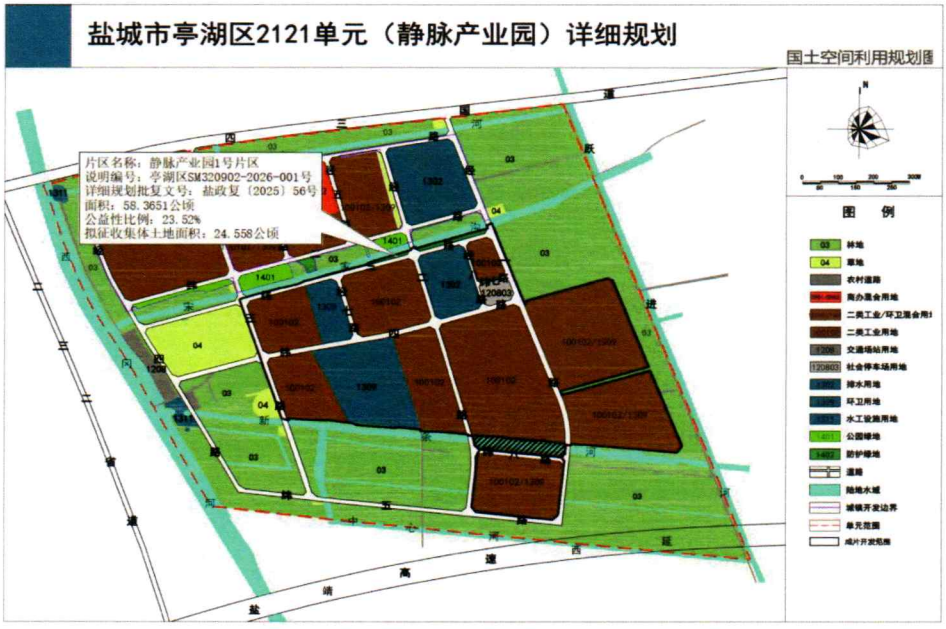


图 **2-2** 静脉产业园 **1** 号片区与详细规划衔接示意图

二、成片开发的必要性

（一）契合经济社会发展目标

静脉产业园1号片区成片开发范围征收土地活动符合《盐城市亭湖区国民经济和社会发展第十五个五年规划纲要》，并纳入经同级地方人大审议通过的国民经济和社会发展年度计划。

（二）满足公共利益需要

静脉产业园1号片区属于工业主导型片区，片区土地总面积58.3651公顷，依据《盐城市亭湖区2121单元（静脉产业园）详细规划》，片区内工业用地面积41.9479公顷，占片区总面积的71.87%，公益性用地面积16.4096公顷，占片区总面积的28.12%，满足《江苏省自然资源厅关于深入推进土地征收成片开发方案编制工作的通知》（苏自然资函〔2024〕939号）工业主导型片区工业用地占比不低于60%、公益性用地比例不低于20%的规定。

方案内公益性用地主要为片区内环卫用地、道路及绿化部分，并由亭湖区人民政府组织实施。

三、成片开发土地功能

静脉产业园1号片区成片开发范围内涉及工业用地、环卫用地、城镇村道路用地、社会停车场用地、防护绿地、陆地水域。核心功能定位为：重点布局再生资源深加工项目，包括建筑垃圾资源化、废旧家电、锂电池、光伏组件、废旧塑料、农林废弃物等回收利用产业，延伸固废处置下游产业链，构建“处置-再生-产品”闭环链条，打造资源循环利用、智慧化管理、环保宣传教育、技术研发于一体，国内先进、省内领先的静脉产业园区。园区规划注重基础设施配套，实现了硬化、美化、绿化、亮化工程

的全面到位，为静脉产业园的建设提供了坚实支撑。

四、结论

综上，在上述成片开发范围内开展土地征收符合公共利益。特此说明。

盐城市亭湖区人民政府

2026年11月17日

