

# 关于《东台市 2023-01 号土地征收成片开发方案》的起草情况说明

现就《东台市 2023-01 号土地征收成片开发方案》（以下简称《方案》）起草情况作如下说明：

## 一、起草背景和过程

宪法第十条规定：国家为了公共利益的需要，可以依照法律规定对土地实行征收或者征用并给予补偿。长期以来，我国土地管理实施国有、集体二元制度，集体土地使用权限制出让、转让，而有偿取得的国有土地使用权可依法转让、出租、赠与、继承、抵押等，相对集体土地，国有土地市场交易制度壁垒小，土地处置权完整。因此，建设单位或个人更愿意使用国有土地，国有土地交易市场活跃。此外，城镇化快速推进过程中，土地非农化、城镇化特性显著，大量集体建设用地因城市建设转变为国有土地。然而，在促进工业化城镇化快速发展的同时，也暴露出征地规模过大、征地程序不规范、被征地农民合法权益保障不充分等问题。

新修正的《土地管理法》按照党的十八届三中全会确定的缩小征地范围、规范征地程序、完善对被征地农民合理规范多元保障机制的改革要求，在充分总结 33 个试点成功经验的基础上，首次通过列举方式对土地征收的公共利益进行界定。《土地管理法》第四十五条明确规定：军事和外交，能源、交通、水利等基础设施，科技、教育等社会公共事业，扶贫搬迁和保障性安居工程，确属必需的，可以征收农民集体所有土地。同时，考虑到我国正

处于工业化、城镇化快速推进的时期，为了满足城市发展用地需求，在第四十五条第一款第（五）项规定符合条件的“成片开发”建设可以征收土地。

为贯彻落实《土地管理法》和《关于土地征收成片开发标准（试行）》（自然资规〔2020〕5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）、《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）以及《盐城市人民政府办公室关于印发盐城市土地征收成片开发方案市级审批工作方案的通知》（盐政传发〔2021〕183号）的有关要求，由县级以上地方人民政府组织的成片开发建设活动，确需征收农民集体所有土地的，应当编制土地征收成片开发方案，并报经省人民政府批准或由设区市人民政府批准后报省自然资源厅备案。

为了公共利益的需要，进一步规范土地报批工作，保障经济和社会发展用地需要，维护被征收农村集体经济组织和农民的合法权益，按照《江苏省土地征收成片开发方案编制大纲及格式规范》具体要求，东台市人民政府组织编制《东台市 2023-01 号土地征收成片开发方案》。

## 二、主要框架和内容

《方案》分为背景与区域概述、土地利用及符合规划情况、方案实施进度安排及资金预算和已批准方案实施情况四个部分。第一部分“背景与区域概述”对编制该方案背景、依据、目的以及区域概况做了解释；第二部分“土地利用及符合规划情况”，明

确开发片区的土地利用情况以及规划合规情况；第三部分“方案实施进度及资金预算”，对《方案》的建设任务五年内的建设计划进行规划，同时对建设项目的资金进行预计划分析；第四部分“已批准方案实施情况”，落实监督已经完成的开发方案建设情况。

### 三、提请市政府研究

成片开发是实现党的十八届三中全会确定的缩小征地范围、规范征地程序、完善对被征地农民合理规范多元保障机制的改革要求的重要举措，《东台市 2023-01 号土地征收成片开发方案》拟提交市政府研究。

东台市自然资源和规划局

2023 年 3 月 2 日