

长春市双阳区 2021 年土地征收成片开发 调整方案（第二次）（草案）

依据《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）等相关规定，按照吉林省自然资源厅关于土地征收成片开发的相关要求，并结合双阳区经济社会实际情况，长春市双阳区人民政府编制本次《长春市双阳区 2021 年土地征收成片开发调整方案（第二次）》（以下简称《二次调整方案》）。

通过编制成片开发调整方案，论证成片开发的必要性、合法性、合规性，确定成片开发用地的位置、范围、基础设施条件、主要用途、实现的功能、拟安排的建设项目、开发时序和年度实施计划，保障区域发展合理的建设用地供给，合法、有序批地供地，促进土地利用集约高效的基础上稳步实现经济效益、社会效益和生态效益。

一、调整情况

受当前严峻的经济形势和外部环境等诸多不确定性的影响，双阳区在项目建设中存在延缓开工、缺乏资金等诸多问题和困难，投资人迫于项目建设周期影响，已纳入方案中的部分项目被迫取消。同时部分近期已明确建设项目尚未纳



入方案。因此，需要通过成片开发调整，充分衔接相关规划，顺应现阶段双阳区经济发展形势和要求，合理统筹双阳区各项用地布局。

《二次调整方案》中，调出面积共 203.8340 公顷，其中拟征收土地 174.8323 公顷；调入面积共 1.3049 公顷，其中拟征收土地 0.8375 公顷，调整后土地成片开发范围总面积 660.2743 公顷，共涉及 29 个片区，拟征收土地面积 395.6871 公顷，本次调整共涉及 15 个行政村。

二、合规性分析

《二次调整方案》严格执行有关法律法规、规范标准之规定，并与相关规划做好充分衔接，具体包括：一是遵循长春市双阳区十四五规划提出的发展重点引导要求；二是衔接在编的国土空间总体规划，拟建项目均位于城镇开发边界的集中建设区；三是严格避让生态保护红线与永久基本农田保护区。

三、成片开发范围主要用途、实现功能及公益性用地占比

《二次调整方案》中，调整后成片开发范围内公益性用地 338.9746 公顷，占成片开发范围总面积的 51.34%。通过项目区成片开发，很大程度上可以完善城市道路、绿化设施、公园、广场、学校、行政办公等公共设施，促进公益性事业的建设，有利于促进片区基础设施、公共服务设施等完善，提高居民生活质量，改善当地人居环境，成片开发方案实施



保证公益性配套满足大于等于 40%。

四、成片开发意义与效益

通过本方案的实施：一是有利于合理配置区域公益性用地和非公益性用地比例，保障各类公共事业项目的规划建设。二是有利于节约集约利用土地，各项建设都要尽量节省用地，提高土地利用的集约化程度，通过整合、置换和储备等手段，改善建设用地结构、布局，提高土地配置和利用效率。三是有利于公平保障被征地农民权益。

