**附件：**

**榆树市2021年土地征收成片开发调整方案（第二次）**

为促进榆树市经济社会高质量发展，根据《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）、《吉林省自然资源厅关于印发〈吉林省自然资源厅土地征收成片开发方案审查论证工作规则〉的通知》（吉自然资办发〔2023〕194号）、《吉林省自然资源厅关于印发〈吉林省土地征收成片开发方案编制报批细则〉的通知》（吉自然资办发〔2024〕313号）等有关规定，编制了《榆树市2021年土地征收成片开发调整方案（第二次）》（以下简称《调整方案》）。

通过编制成片开发方案，论证成片开发的必要性、合理性、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，推动榆树市经济社会高质量发展。

# 方案总述

## 调整前方案概况

调整前榆树市2021年土地征收成片开发共涉及10个片区，共涉及城郊街道、华昌街道、正阳街道、五棵树镇、大岭镇和环城乡6个乡镇（街道），11个行政村。成片开发范围总面积68.4913公顷，拟征收土地面积33.5712公顷，占成片开发范围总面积的49.02%，公益性用地占成片开发范围总面积的46.85%。土地征收成片开发计划实施周期为3年，即2021年11月19日—2024年11月18日内实施完毕。自项目获得批准并开始实施以来，迄今为止，在成片开发区域内共征收土地30.9411公顷，占计划征收土地总面积的92.17%。

## 调整后方案总体概况

《调整方案》整体调出1个片区、范围优化9个片区，调入面积1.5429公顷，调出面积18.3537公顷。调整后土地征收成片开发总面积51.6805公顷，拟征收土地面积31.4005公顷，占成片开发范围总面积的60.76%，公益性用地占成片开发范围总面积的40.98%。

## 调整后各片区情况

《调整方案》共涉及9个片区，分别为片区02、片区03、片区05、片区06、片区07、片区09、片区10、片区11、片区13。

片区02位于大岭镇大岭村。成片开发范围总面积0.3370公顷，拟征收土地面积0.2018公顷。

片区03位于环城乡城子村。成片开发范围总面积2.3440公顷，拟征收土地面积1.4045公顷。

片区05位于城郊街道北门村和獾洞村。成片开发范围总面积1.0543公顷，拟征收土地面积0.7447公顷。

片区06位于五棵树镇安乐村。成片开发范围总面积1.6675公顷，拟征收土地面积1.0000公顷。

片区07位于五棵树镇合发村和长新村。成片开发范围总面积18.8854公顷，拟征收土地面积11.1149公顷。

片区09位于正阳街道，华昌街道南门村和新民村。成片开发范围总面积4.9110公顷，拟征收土地面积3.5946公顷。

片区10位于五棵树镇爱国村和正义村。成片开发范围总面积17.3642公顷，拟征收土地面积11.9464公顷。

片区11位于正阳街道、正阳街道榆树村。成片开发范围总面积4.3693公顷，拟征收土地面积0.9464公顷。

片区13位于正阳街道靳家村。成片开发范围总面积0.7478公顷，拟征收土地面积0.4467公顷。

# **合规性分析**

《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：遵循榆树市“十四五”规划提出的发展重点引导要求；衔接《榆树市国土空间总体规划（2021—2035年）》，拟建项目符合国土空间规划分区与管控的相关要求；拟建项目严格避让永久基本农田和生态保护红线。

# **成片开发范围主要用途、实现功能及公益性用地配比**

## 成片开发主要用途与实现功能

《调整方案》成片开发范围内土地用途包括城镇住宅用地、机关团体用地、商业用地、工业用地、物流仓储用地、城镇村道路用地、排水用地、消防用地、公园绿地、防护绿地等。

《调整方案》成片开发涉及的项目实现功能包括城镇村道路、防护绿地、公共绿地、公共管理与服务设施、商业服务设施、工业企业、物流仓储企业、居住区，符合国家产业发展政策和行业技术进步要求，符合市场要求，适应本地区及邻近地区的相关产品日益发展的要求。通过项目建设和基础设施配套建设，能够提升产业综合发展能力，实现技术进步，促进产业结构调整。

## 成片开发公益性用地配比

按照《吉林省自然资源厅关于印发〈吉林省土地征收成片开发方案编制报批细则〉的通知》（吉自然资办发〔2024〕313号）要求，开发片区内基础设施、公共服务设施，以及其他公益性用地比例一般不低于40%。

调整方案后《调整方案》成片开发范围内公益性用地占成片开发范围总面积的40.98%，满足相关要求。

# **成片开发时序**

《调整方案》中涉及的成片开发建设项目分3年实施，即2021年11月19日—2024年11月18日内实施完毕。其中第一期建设时间为2021年11月19日—2022年11月18日，第二期建设时间为2022年11月19日—2023年11月18日，第三期建设时间为2023年11月19日—2024年11月18日。

# **成片开发意义与效益**

成片开发土地将统一规划、精心安排，科学合理地对每一块土地加以综合利用，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。通过本方案的实施，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。有利于公平保障被征地农民权益。

《调整方案》中确定的成片开发范围和拟征收土地是榆树市未来发展的重要区域，通过区域开发建设可带动经济增长，人口聚焦和就业收入的提升。同时配合城市基础设施和公共服务设施的建设，有利于提升城市品质和城市服务功能。

**附图：**

****