

《永吉县 2023 年土地征收成片开发方案》解读

一、起草依据

主要依据包括：《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国黑土地保护法》、《土地管理法实施条例》、《节约集约利用土地规定》、《吉林省土地管理条例》、《自然资源部关于印发〈土地征收成片开发标准（试行）〉的通知》（自然资规〔2020〕5号）、《吉林省土地征收成片开发方案编制与报批办法（试行）》（吉自然资办发〔2021〕51号）等法律法规、预案和技术文件。

二、起草过程

为保障永吉县 2024 年-2025 年产业发展和用地保障，根据《吉林省土地征收成片开发方案编制报批办法》，永吉县人民政府组织相关单位编制了《永吉县 2023 年土地征收成片开发方案》（以下简称《方案》）。

在《方案》编制过程中，按照相关文件要求，充分结合实际需求，于 2023 年 6 月初编制完成了《永吉县 2023 年土地征收成片开发方案》初稿，之后，先后征求了人大代表、政协委员、相关部门、相关领域专家、涉及的乡镇人民政府、行政村委员会及村民代表等单位和代表意见，收到反馈意见 50 余条。根据反馈意见，永吉县人民政府组织有关部门和编制单位，对反馈意见进行了研究，采纳修改后，形成了《永吉县 2023 年土地征收成片开发方案》评审稿。评审稿在通过了省自然资源厅和专家论证审查后，上报省政府批准。

三、主要框架

《永吉县 2023 年土地征收成片开发方案》共分为十二个部分。

第一部分总则。对编制目的、编制依据进行了说明，明确了适用范围和工作原则。

第二部分成片开发基本情况。对成片开发区域的地理资源情况、基础设施情况、往年成片开发情况及永吉县历年节约集约用地情况进行了介绍。

第三部分成片开发必要性和公益性。对成片开发的必要性、公益性、合规性进行了分析。

第四部分成片开发总述。对成片开发的土地利用现状、土地权属、成片开发用途、公益性用地情况、开发时序、土地征收方案等内容进行了详细阐述。

第五部分成片开发效益评估。对土地利用效益、经济效益、社会效益、生态效益进行了评估，并完善了相应措施。

第六部分公众参与情况。详细介绍了公开征求公众意见和征求村民和村集体意见的情况。

第七部分社会稳定风险评估。对成片开发社会风险因素进行了分析，做出风险防范措施和化解措施，并提出应急预案。

第八部分保障措施。对成片开发的进程的保障做了说明。

第九部分结论。对《永吉县 2023 年土地征收成片开发方案》做出总结

第十部分附表。对成片开发特性、土地利用现状、权属、开发时序、各片区情况进行附表说明。

第十一部分附件。将成片开发方案编制过程中的重要节点证明材料形成附件。

第十二部分附图。将成片开发各片区土地利用现状、规划及开发时序等要素形成图件。

四、重点内容解读

（一）成片开发总体情况

本次土地征收成片开发公益性用地占比均高于 40%，达到《吉林省土地征收成片开发方案编制报批办法》（试行）文件要求。本次成片开发范围不涉及占用永久基本农田和生态保护红线，且全部位于城镇开发边界集中建设区内。

（二）土地权属情况

本次永吉县土地征收成片开发拟征收土地权属涉及 2 个乡镇、2 个村。

（三）成片开发各片区土地用途情况

本次成片开发涉及的居住用地和商业服务业项目，项目选址和规划用途符合国土空间总体规划和控制性详细规划且符合相关规定，通过项目建设和基础设施配套建设，能够提升产业综合能力，带动区域经济高质量发展。

（四）成片开发项目安排及开发时序

本次纳入成片开发的项目计划分2年实施，一期时间为2024年，二期时间为2025年。

（五）开发占用耕地的不可避让性

《方案》中拟征地区域是片区完善功能组团，实现集中连片开发的重要一步，选址理论上不具备“可替代性”。项目用地范围与耕地重叠，虽经方案优化，仍不可避免占用耕地。方案已采取工程、技术措施，最大限度地节约土地、保护耕地和少占耕地，并保证用地规模的节约合理性。此外，方案将严格落实耕地占补平衡，确保“补充耕地质量不降低、占水田补水田，数量不减少”，保障粮食生产安全。

（六）维护生态环境措施

拟征收土地建设期间会产生废水、废气、固体废弃物、施工粉尘、施工噪声、施工水土流失等对生态环境产生不利的影晌。因此，需要采取相应的环境保护措施，确保最终排放的污染物对周围生态环境的影响控制在国家有关环保标准允许的限值内。

（七）土地征收方案

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国土地管理法实施条例》《吉林省土地管理条例》等相关法律、法规和规章，并结合永吉县实际，对本次成片开发涉及的土地进行土地征收。

（八）搬迁安置方案

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国土地管理法实施条例》《吉林省土地管理条例》等相关法律、法规和规章，结合永吉县实际，制定本次土地征收拟征收土地搬迁安置规划方案。