关于阜宁县SM320923-2026-001号
土地成片开发征收符合公共利益的说明

为严格落实《中华人民共和国土地管理法》《城镇开发边界管理办法（试行）》等相关法律政策规定，规范土地征收成片开发行为，维护集体经济组织和被征地农民合法权益，拟对我县阜城街道办事处、花园街道办事处（开发区）部分地区实施成片开发建设，现就土地成片开发征收符合公共利益情况说明如下。

一、成片开发范围基本情况

（一）土地开发利用现状

1. 成片开发范围位置

成片开发范围位于阜城街道办事处和花园街道办事处（开发区）交汇处，东至射沭线，南至北京河，西至和平居委会，北香港路，土地面积为28.3873公顷。

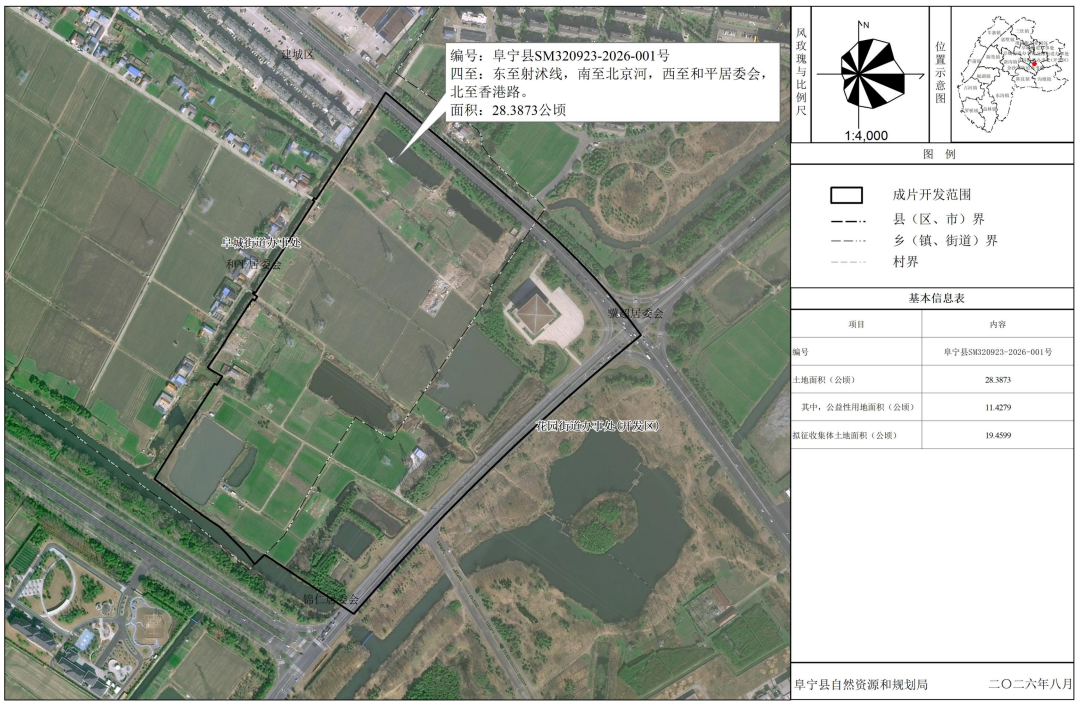


图 1 成片开发范围位置示意图

2. 土地利用现状

依据阜宁县 2025 年度国土变更调查成果，成片开发范围土地总面积 28.3873 公顷，其中：农用地面积 21.4286 公顷，占土地总面积的 75.49%，其中耕地面积 12.0531 公顷，占土地总面积的 42.46%；建设用地面积 5.4564 公顷，占土地总面积的 19.22%；未利用地面积 1.5023 公顷，占土地总面积的 5.29%。如下图、表。

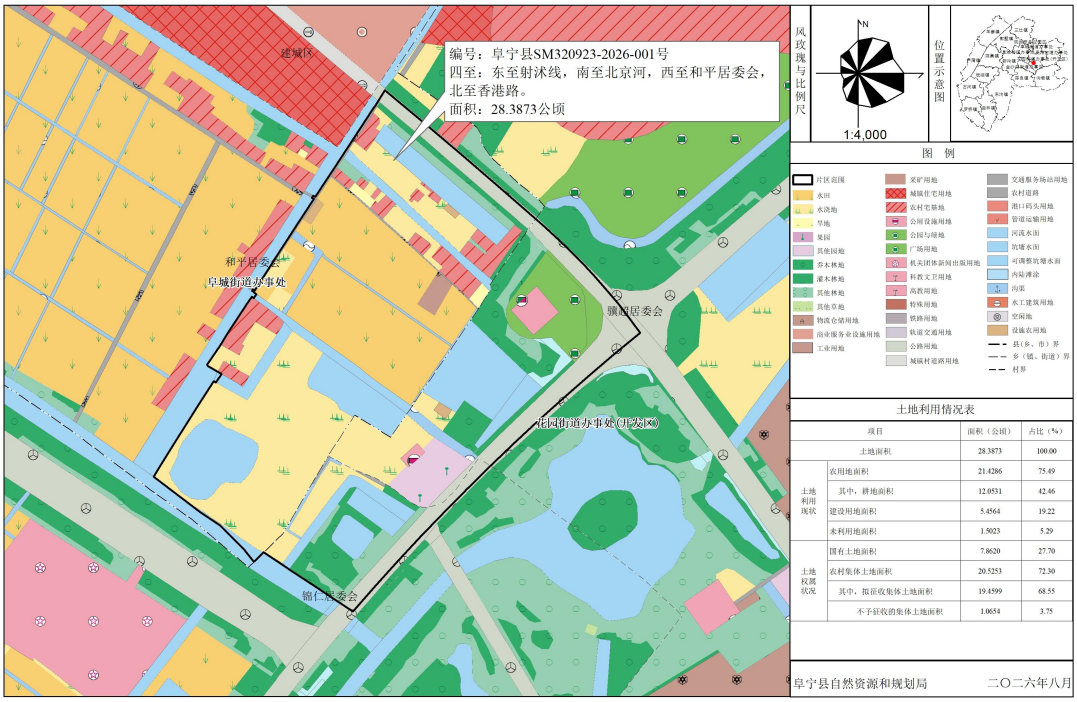


图 2 成片开发范围土地利用现状图（2025 年度国土变更调查成果）

表 1 成片开发范围土地利用现状表

单位：公顷、%

类型		面积	占比
土地面积		28.3873	100.00
土地利用现状	农用地面积	21.4286	75.49
	其中，耕地面积	12.0531	42.46
	建设用地面积	5.4564	19.22
	未利用地面积	1.5023	5.29

3. 基础设施条件

成片开发范围内已建成的射沭线、香港路等道路，规划将在商业区周边新建道路、公服用地等，进一步提升区域内部交通便捷性。

（二）符合国土空间规划情况

1. 符合国土空间总体规划

成片开发范围总面积 28.3873 公顷，全部位于《阜宁县国土空间总体规划（2021—2035 年）》确定的城镇建设用地范围内。

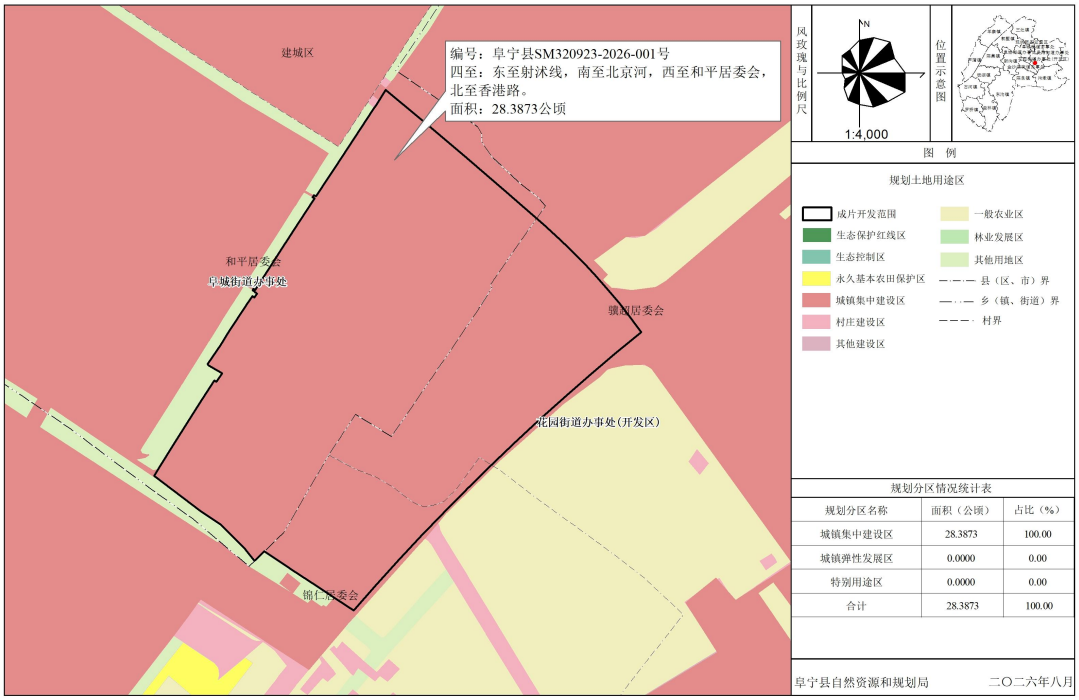
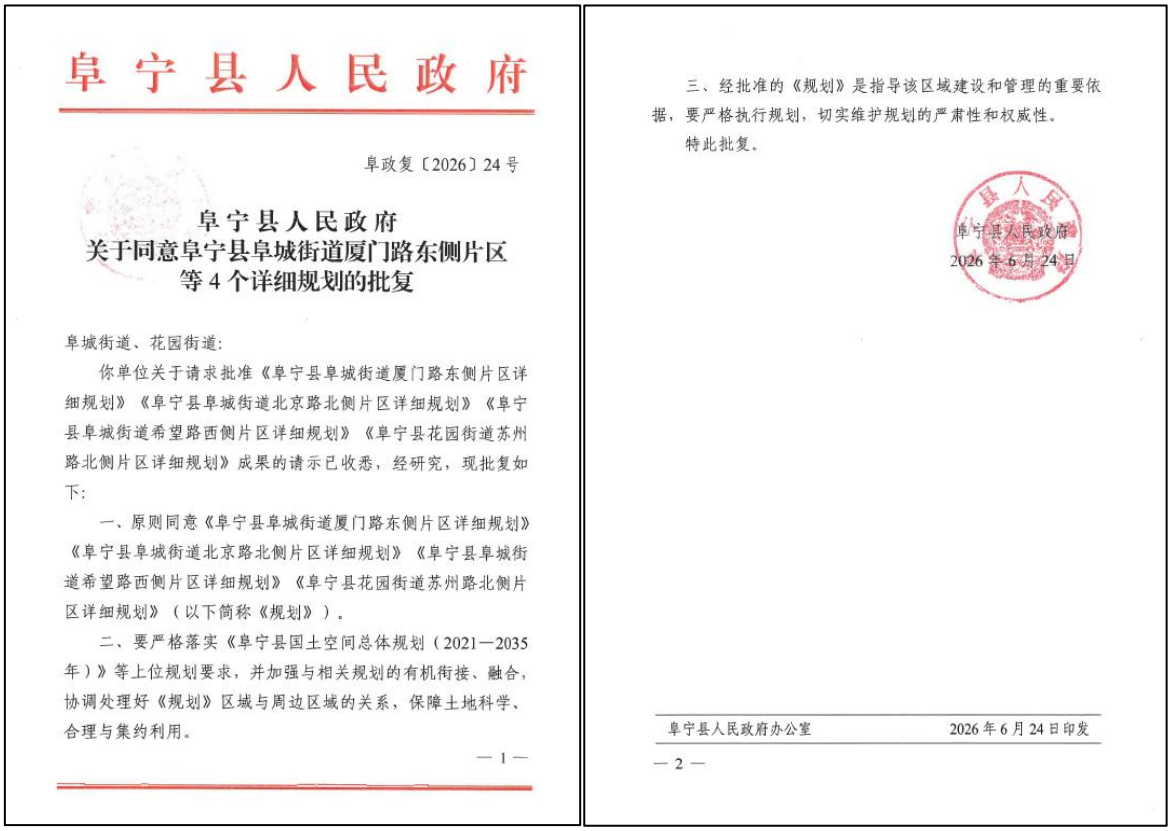


图 3 成片开发范围与国土空间总体规划衔接示意图

2. 符合国土空间详细规划

成片开发范围内主要规划地类包括：公共管理与公共服务用地、商业服务业用地和交通运输用地，符合《阜宁县阜城街道北京路北侧片区详细规划》（阜政复〔2026〕24 号）管控要求。



阜宁县人民政府

阜政复〔2026〕24号

阜宁县人民政府
关于同意阜宁县阜城街道厦门路东侧片区等4个详细规划的批复

阜城街道、花园街道：

你单位关于请求批准《阜宁县阜城街道厦门路东侧片区详细规划》《阜宁县阜城街道北京路北侧片区详细规划》《阜宁县阜城街道希望路西侧片区详细规划》《阜宁县花园街道苏州路北侧片区详细规划》成果的请示已收悉，经研究，现批复如下：

一、原则同意《阜宁县阜城街道厦门路东侧片区详细规划》《阜宁县阜城街道北京路北侧片区详细规划》《阜宁县阜城街道希望路西侧片区详细规划》《阜宁县花园街道苏州路北侧片区详细规划》（以下简称《规划》）。

二、要严格落实《阜宁县国土空间总体规划（2021—2035年）》等上位规划要求，并加强与相关规划的有机衔接、融合，协调处理好《规划》区域与周边区域的关系，保障土地科学、合理与集约利用。

— 1 —

三、经批准的《规划》是指导该区域建设和管理的重要依据，要严格执行规划，切实维护规划的严肃性和权威性。

特此批复。

阜宁县人民政府

2026年6月24日

阜宁县人民政府办公室　　2026年6月24日印发

— 2 —

图4　成片开发范围涉及详细规划批复文件

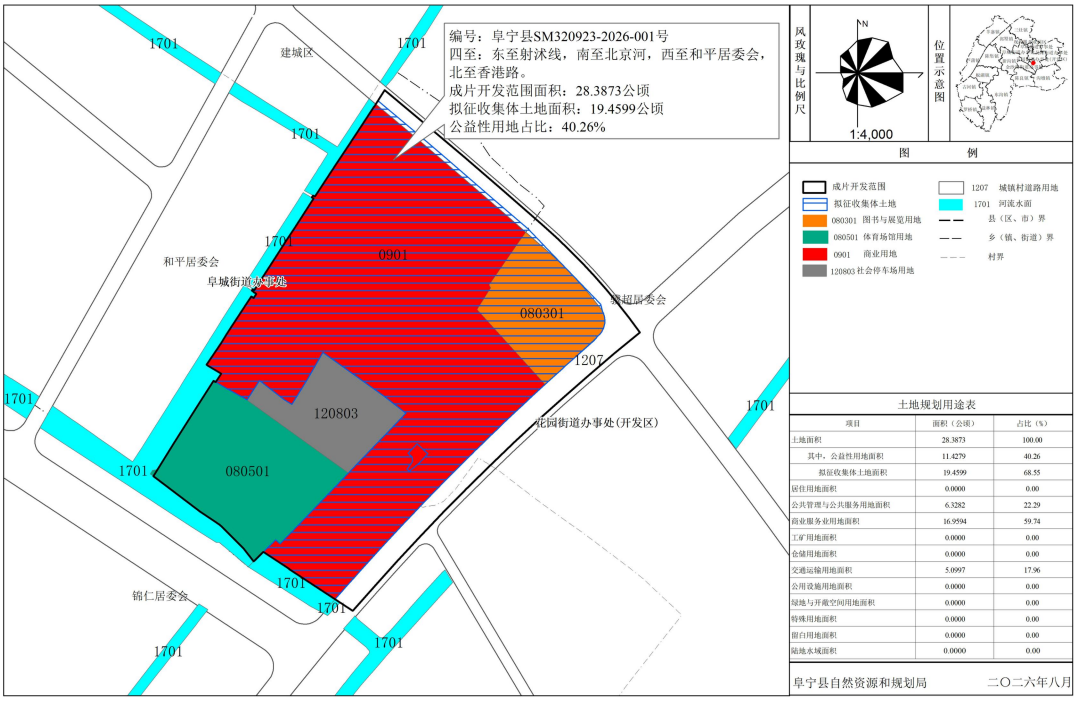


图5 成片开发范围国土空间详细规划用地图

二、成片开发的必要性

（一）契合经济社会发展目标

成片开发范围符合《阜宁县国民经济和社会发展第十五个五年规划纲要》提出的：建强开放经济载体。深入推进重点园区改革创新，不断提高开放载体外向度。以开发区、阜城工业园、郭墅镇、东益工业园为主阵地，强化外资招商，推动园区在国内外资密集区设立外资招商委托机构，拓宽外资信息来源渠道，引导外资投向先进制造、高技术产业等重点领域。加强外贸新业态培育力度因地制宜在开发区、阜城工业园、郭墅镇、东益工业园布局跨境电商产业园，推动更多传统企业利用新业态打开国际化市场推动外贸创新提质，符合“十五五”规划对阜城街道办事处和花园街道办事处（开发区）的发展定位及相关要求。

根据阜宁县第十七届人民代表大会第五次会议审议通过的《阜宁县2025年国民经济和社会发展计划执行情况与2026年国民经济和社会发展计划草案的报告》，该成片开发范围围绕有力有序，推动城市功能品质双提升。加快重点片区改造，有序组织土地成片开发工作。

因此本次成片开发符合2026年国民经济和社会发展计划的要求，并纳入了《阜宁县2025年国民经济和社会发展计划执行情况与2026年国民经济和社会发展计划草案的报告》当中。

（二）保障公共利益需要

成片开发范围内基础设施项目共4个，为交通运输类项目，

涉及土地面积 5.0997 公顷；公共事业项目共 2 个，为公共管理与公共服务类，涉及土地面积 6.3282 公顷。

成片开发范围内基础设施和公共事业共计 11.4279 公顷，占成片开发范围土地总面积的 40.26%，符合自然资源部相关要求，并由阜宁县人民政府组织实施。

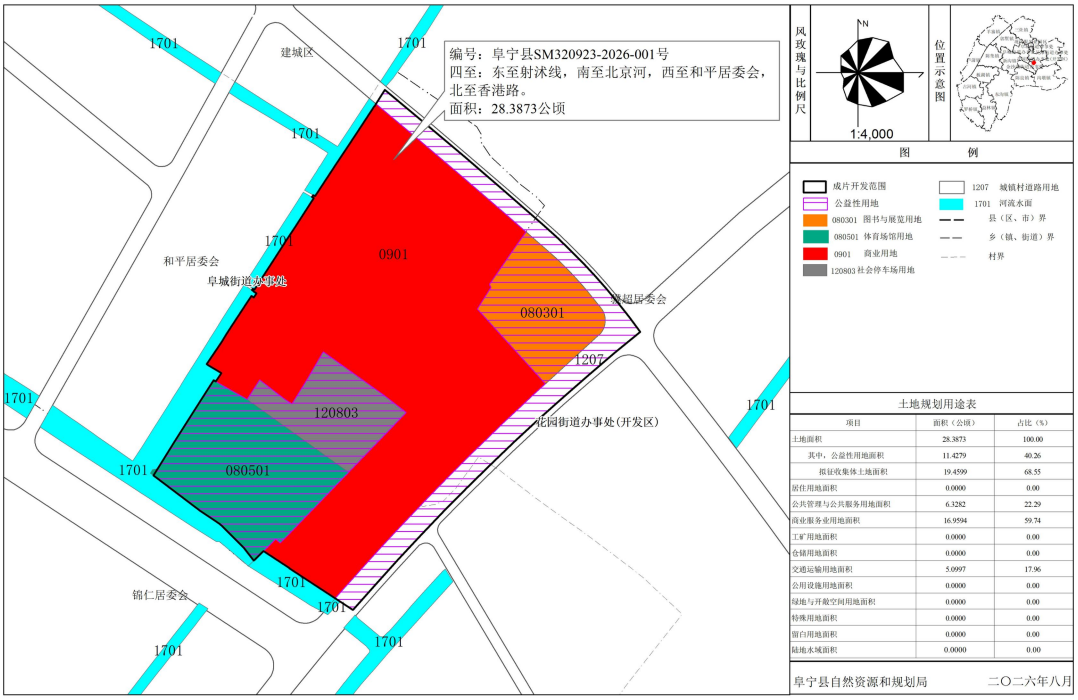


图 6 成片开发范围公益性用地分布图

三、成片开发土地功能

成片开发范围内规划土地用途包括：公共管理与公共服务用地、商业服务业用地和交通运输用地。

成片开发以商业服务业用地为主体，同时，开发建设将统筹安排公共服务设施、市政基础设施，保障空间资源的高效利用和集约开发，推动公共服务优质均衡发展，提升环境质量，改善投

资环境。

四、结论

综上，成片开发范围内，公益性用地比例为40.26%，满足《自然资源部 国家林业和草原局关于进一步做好自然资源要素保障的通知》（自然资发〔2026〕38号）和《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）文件中要求的“成片开发范围类型为城市新区、产城融合类的，公益性用地比例不低于40%”的规定，因此在该成片开发范围内开展土地征收符合公共利益。

特此说明。

阜宁县人民政府

2026年8月27日