**白山市2025年土地征收成片开发方案(草案)**

**一、编制依据**

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）《吉林省土地征收成片开发方案编制报批细则》（吉自然资办发〔2024〕313号）等。

**二、基本情况**

本方案共涉及8个片区，位于三道沟镇、七道江镇、红土崖镇、六道江镇、板石街道区域。成片开发范围总面积125.8808公顷，含部分已征收、已建成地块，拟征收面积74.8810公顷。

片区 1（华藤美景三产融合建设项目区）位于三道沟镇滴台四社、公路南侧，成片开发范围面积1.7042公顷，该片区土地征收主要涉及三道沟镇滴台村村组，拟征收土地面积1.7042公顷。

片区2（白山美高装饰装璜包装材料有限公司建设项目），位于浑江区北安大街，中级法院东侧，成片开发范围面积0.2735公顷，该片区土地征收主要涉及七道江镇群生村村组，拟征收土地面积0.1599公顷。

片区3（嘉明设备有限公司），位于浑江区七江镇民华村，在满天星沟里，成片开发范围面积0.4911公顷，拟征收土地面积0.2819公顷，该片区土地征收主要涉及七江镇民华村村组。

片区4（吉林省冰雪运动中心项目），位于浑江区红土崖镇大镜沟村，成片开发范围面积106.7775公顷，该片区土地征收主要涉及红土崖镇大镜沟村组，拟征收土地面积63.1575公顷。

片区5（吉林天安新能源科技有限公司300MW/600MWh共享储能电站项目）位于浑江区六道江镇湖下村，成片开发范围面积11.3607公顷，该片区土地征收主要涉及六道江镇湖下村，拟征地面积6.5155公顷。

片区6（民用爆炸物品存储洞库建设工程项目）位于浑江区板石街道吊水壶村，成片开发范围面积2.6423公顷，该片区土地征收主要涉及板石街道吊水壶村，拟征地面积1.5484公顷。

片区7（白山市浑江区龙隐山居民宿建设项目），位于浑江区三道沟镇大路村，成片开发范围面积1.9371公顷，该片区土地征收主要涉及三道沟镇大路村，拟征收土地面积1.1205公顷。

片区8（白山市浑江区龙湖公寓建设项目）位于浑江区三道沟镇滴台村，成片开发范围面积0.6944公顷，该片区土地征收主要涉及三道沟镇滴台村，拟征地面积0.3931公顷。

**三、成片开发的必要性**

本次成片开发有利于落实政策要求，为合法征收土地提供依据。成片开发区域主要规划用途为居住用地、产业项目用地、公共服务及基础设施类用地。

民生项目的实施可以完善区域居住功能，改善人居环境，满足居民住房需求。公共服务项目与产业项目建设可以带动基础设施的建设和完善，优化空间格局，提升综合承载能力，增强服务品质。促进白山市经济社会发展。

**四、公益性用地情况**

范围内公园绿地、防护绿地、广场用地、公用设施用地、交通设施用地和铁路用地等属于公益性用地，各区片公益性占比详见下表，符合《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）公益性用地占比要求。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 片区 | 项目名称 | 公益性占比（%） |
| 1 | 1 | 华藤美景三产融合建设项目区 | 43.66% |
| 2 | 2 | 白山美高装饰装璜包装材料有限公司建设项目 | 41.54% |
| 3 | 3 | 嘉明设备有限公司 | 42.60% |
| 4 | 4 | 吉林省冰雪运动中心项目 | 40.85% |
| 5 | 5 | 吉林天安新能源科技有限公司300MW/600MWh共享储能电站项目 | 42.65% |
| 6 | 6 | 民用爆炸物品存储洞库建设工程项目 | 41.40% |
| 7 | 7 | 白山市浑江区龙隐山居民宿建设项目 | 42.16% |
| 8 | 8 | 白山市浑江区龙湖公寓建设项目 | 43.39% |

**五、规划符合情况**

本方案符合白山市国民经济和社会发展规划的发展定位、要求，有利于完成规划目标、任务。成片开发范围布局在城镇开发边界的集中建设区，符合报批的城镇开发边界。成片开发区域范围不涉及永久基本农田、生态保护红线、各类保护区，符合成片开发项目送审报批的要求。

**六、结论**

《白山市2025年土地征收成片开发方》符合自然资源部及吉林省人民政府关于土地征收“成片开发”的标准。