

关于江苏响水经济开发区沿海工业园2026-01号片区（响水县SM320921-2026-001号）土地成片开发征收符合公共利益的说明

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

江苏响水经济开发区沿海工业园2026-01号片区（响水县SM320921-2026-001号）位于响水县陈家港镇化工园区、沙荡村民委员会，依据响水县国土空间总体规划、盐城市响水工业经济区（ZXCQ-0216单元）产业类详细规划划定，片区四至范围为东至经三路、南至纬三路，西至灌河，北至纬五路，用地总规模为94.0665公顷。详见图1。



图1 成片开发范围示意图

2.土地利用现状

根据响水县2024年国土变更调查成果，片区内农用地面积0.0008公顷，占片区总面积的0.001%；建设用地面积92.8482公顷，占片区总面积的98.705%；未利用地面积1.2175公顷，占片区总面积的1.294%。详见图2。



图2 成片开发范围土地利用现状图

(2024年度国土变更调查成果)

3.基础设施条件

片区所在地周边水、电、气、路、通讯等设施配套相对完善，基本具备地块开发条件。

(二)符合国土空间规划情况

1.符合国土空间总体规划

根据《响水县国土空间总体规划（2021-2035年）》，该片区全部位于城镇开发边界内的工业发展区范围内。详见图3。

响水县SM320921-2026-001号

江苏响水经济开发区沿海工业园2026-01号片区与国土空间总体规划衔接示意图



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

根据《盐城市响水工业经济区（含ZXCQ-0216单元）》（响政复〔2026〕37号），本片区位于控制性详细规划确定的城市建设用地范围内，片区内用地性质与控制性详细规划一致。详见图4。

响水县SM320921-2026-001号

江苏响水经济开发区沿海工业园2026-01号片区土地规划用途分类图



图4 成片开发范围与详细规划衔接示意图

二、成片开发的必要性

(一) 契合经济社会发展目标

1.符合国民经济和社会发展规划

《响水县国民经济和社会发展第十五个五年规划纲要》明确了要以保护群众利益为前提，稳步推进土地征收成片开发工作。

通过土地征收成片开发方案的编制工作，一方面通过片区开发补齐城镇功能与公共服务设施短板、完善城市功能、提升城市能级，促进区域合理城市化进程；另一方面在片区内进一步挖掘存量建设用土地资源，以保护区域农民利益为前提，切实发展土地资源高效配置的作用，最终落实了国土空间规划发展目标，高效配置土地资源、提升城市功能，强化生态服务功能，推进经济社会的高质量发展。

2.纳入国民经济和社会发展规划

片区开发已纳入经同级地方人大审议通过的《响水县2025年国民经济和社会发展规划执行情况与2026年国民经济和社会发展规划草案的报告》。

(二) 保障公共利益需要

该片区内公益性用地面积19.4592公顷，占片区总面积的20.69%；其中基础设施用地面积15.5979公顷，占比16.58%，包含城镇村道路用地、港口码头用地，主要分布在片区西南角；其他公益性用地面积3.8613公顷，占比4.10%，包含防护绿地和公园绿地，主要分布在片区东南角。片区内工业仓储用地面积73.2608公顷，占比77.88%，符合《江苏省自然资源厅关于深入

推进土地征收成片开发方案编制工作的通知》（苏自然资函〔2024〕939号）中工业主导型开发片区公益性用地比例不低于20%，工矿仓储用地比例不低于60%的要求。

成片开发范围内基础设施、公共服务设施以及其他公益性用地占比等符合自然资源部相关要求，由响水县人民政府组织实施。

三、成片开发土地功能

成片开发范围内土地用途包括工矿用地、仓储用地、交通运输用地、绿地与开敞空间用地、陆地水域。

成片开发片区定位为工业主导型，统筹规划工业及配套基础设施用地等。通过片区开发实施后，以重点项目为契机带动周边基础设施、公共配套设施建设，促进土地集约高效发展。

四、结论

综上，在上述成片开发范围内开展土地征收符合公共利益。特此说明。

