**四平市“四平·东湖小镇”项目草案起草说明**

一、制定的基本情况

**（一）制定的必要性：**大力发展小塔子村旅游，打造四平市新经济增长极、调整产业布局，深度融入“一主、六双”产业战略，实现项目高质量发展的一次意义深远的尝试。

**（二）拟解决的主要问题：**解决建设用地紧张，改善人民居住环境，解决人民日益增长的美好生活的需求等问题。

 **（三）该项目的主要内容：**“四平·东湖小镇”项目总占地面积130万平方米，总建筑面积92.2万平方米。建设内容主要包括回迁安置房、东湖生态园、小镇中心、啤酒广场、山体公园+湖岛水系+游乐场、品牌中小学、高端商品住宅等7个部分。项目总投资约58.91亿元，投资建设期为4年，其中需政府投入资金约6.56亿元，企业自筹资金约52.19亿元。政府项目投资直接收益16.30亿元，净收益9.74亿元。

二、起草过程和制定依据

（一）**起草过程**

 (主要说明立项、调研、起草、征求意见、协调、修改等法定程序的相关情况。)

在起草过程中查阅了大量资料，参考了《国务院关于严格规范城乡建设用地增减挂钩试点切实做好农村土地综合整治工作的通知》（国发[2010]47号）、《吉林省城乡建设用地增减挂钩试点管理办法》（吉政办发〔2015〕59号）相关条款的规定。起草后征求了自然资源局、城东乡、发改局、住建局、兴东公司等单位意见和建议，对提出的不同意见认真进行了修改。

**（二）制定依据**

根据《国务院关于严格规范城乡建设用地增减挂钩试点切实做好农村土地综合整治工作的通知》（国发[2010]47号）、《吉林省城乡建设用地增减挂钩试点管理办法》（吉政办发〔2015〕59号）等有关法律法规规章的规定，结合我区实际，制定本办法。