宁波市鄞州区2021年土地征收成片

开发方案

（总体概述）

目 录

[一、 背景与区域概况 1](#_Toc86252584)

[(一) 编制背景 1](#_Toc86252585)

[(二) 编制意义 1](#_Toc86252586)

[(三) 编制依据 3](#_Toc86252587)

[(四) 区域概况 4](#_Toc86252588)

[(五) 土地节约集约利用水平 5](#_Toc86252589)

[(六) 财力状况及资金保证能力 6](#_Toc86252590)

[二、 成片开发土地利用情况 7](#_Toc86252591)

[(一) 土地开发利用状况 7](#_Toc86252592)

[(二) “三线”管控要求符合情况 13](#_Toc86252593)

[(三) 效益评估 13](#_Toc86252594)

[三、 已批准方案实施情况 17](#_Toc86252595)

[四、 承诺纳入土地征收成片开发方案的事项 17](#_Toc86252596)

[五、 意见征询情况 17](#_Toc86252597)

[六、 数据真实性 18](#_Toc86252598)

[七、 其他情况 18](#_Toc86252599)

1. 背景与区域概况

## 编制背景

2020年1月1日，新修订的《中华人民共和国土地管理法》施行，其中，第四十五条第五点规定：“在土地利用总体规划确定的城镇建设用地范围内，经省级以上人民政府批准由县级以上地方人民政府组织实施的成片开发建设需要用地的”，可以实施土地征收。

为确保新修订的《中华人民共和国土地管理法》中关于土地征收成片开发的落实。2020年11月5日，自然资源部印发了《土地征收成片开发标准（试行）》，明确了土地征收成片开发的实施范围、编制主体以及内容、原则等事项。

按照新修订《中华人民共和国土地管理法》和《土地征收成片开发标准（试行）》要求，浙江省自然资源厅印发了《浙江省土地征收成片开发方案编制与审核办法（试行）》和《浙江省土地征收成片开发方案编制大纲及参考格式》，对方案编制内容和审核流程进一步细化。

自然资源部和地方各级自然资源主管部门对现有的土地征收进行了改革和创新，逐步建立起新的《中华人民共和国土地管理法》之下的土地征收政策体系。编制土地征收成片开发方案是新的土地征收政策体系落实的现实需要。

## 编制意义

1. 为鄞州区国民经济和社会发展目标的实现提供土地要素保障

土地作为基础性生产要素，对国民经济社会发展的重要性不言而喻。任何社会经济活动都需要一定的空间作为其生产、生活及建设的载体。鄞州区的快速发展，迫切需要持续稳定的土地要素，为其经济社会发展目标的实现提供保障。

1. 加快推进重点项目及各类经营性项目建设的现实需要

新修订《中华人民共和国土地管理法》对土地征收的6种情形进行了明确的界定，其中5种情形为公共利益需要实施土地征收，土地征收成片开发情形为各类占用集体土地的非公益性的经营性用地项目的落地建设提供了契机，编制土地征收成片开发方案是确保符合条件的占用集体土地的非公益性项目落地建设的现实需要。

1. 优化城市空间格局、促进土地节约集约利用

成片开发是政府统一实施规划、统一开发、统一建设而确定的一个完整片区，较好的保证了城市政府按照相关规划和计划统筹、协调推进城市建设的能力，有利于城市空间格局的优化和促进城市建设用地的节约集约利用，防止城市建设用地遍地开花、无序蔓延。

1. 完善城市功能、改善人居环境的必然选择

按照自然资源部、浙江省自然资源厅确定的土地征收成片开发要求，成片开发片区范围内各类公益性用地比例不低于40%，能够较好的确保成片开发范围内的道路、公服设施、公用设施等各类配套服务设施的建设，这有助于逐步完善城市功能，改善片区内的人居环境。

## 编制依据

#### 法律法规

《中华人民共和国土地管理法》（2019年修订）

《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2019版）

《中华人民共和国城乡规划法》（2019修订版）；

《中华人民共和国环境保护法》（2014修订版）；

《基本农田保护条例》（2011年修正）；

《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第590号）；

《浙江省国有土地上房屋征收与补偿条例》；

《浙江省城乡规划条例》

#### 技术规范

《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）

浙江省自然资源厅《浙江省土地征收成片开发方案编制审核办法（试行）》（浙自然资规〔2021〕3号）

《宁波市鄞州区人民政府关于调整征地区片综合地价标准的通知》（鄞政发〔2020〕39号）

《宁波市鄞州区人民政府关于调整区土地征收青苗及地上附着物补偿标准的通知》（鄞政发〔2021〕8号）

#### 相关规划

《宁波市城市总体规划（2006-2020）》（2015年修订）

《宁波市鄞州区国土空间总体规划（2020-2035）》（在编）

《宁波市鄞州区土地利用总体规划（2006-2020）》

其他有关的详细规划、专项规划以及相关政策依据等。

## 区域概况

#### 地理位置

鄞州区位于长三角南翼、浙江省东部，是宁波市市辖区和核心城区之一，区域总面积814.2平方千米。全区下辖10个乡镇和15个街道办事处，共有204个行政村、179个社区和8个城镇居委会。

#### 人口概况

根据宁波市鄞州区第七次全国人口普查主要数据公报，鄞州区常住人口为1609555人，居住在城镇的人口为1323531人，占82.3%；居住在乡村的人口为286024人，占17.77%。

#### 资源禀赋条件

鄞州区属亚热带季风气候，因濒临东海又带有海洋性气候特征，为区内各类动植物的繁衍生息提供了得天独厚条件，形成了区内丰富多样的各类动植物资源。

区内河网密集且年径流量较大，年平均水资源总量为11.07亿立方米，其中地表水储量约10.28亿立方米。水资源丰富充足，主要河流湖泊有大嵩江、奉化江、甬江、东钱湖等。鄞州区海域分布于最东端，属象山港海湾的一部分，境内渔业资源丰富多样。

#### 社会经济条件

根据2020年宁波市鄞州区国民经济和社会发展统计公报，全区实现生产总值（GDP）2266.1亿元。三次产业结构为1.2:26.9:71.9。面对新冠肺炎疫情严重冲击，鄞州区的经济呈现逐步复苏、逐季向好的态势，各项社会事业繁荣发展，民生保障扎实有力。

## 土地节约集约利用水平

鄞州区作为首届“全国国土资源节约集约模范区”，多年来，按照“立足存量、用好增量、优化配置、创新办法”的思路，深入践行节约集约用地理念，2020年度鄞州区土地集约利用水平相较于往年，有较大幅度的提升。

按照土地监测监管系统，截至2020年底，鄞州区批而未供土地（不含单独选址）655.0667公顷，高于2021年度鄞州区土地供应总量（162.1300公顷），近5年平均供地率（不含单独选址）达到71.50%；闲置土地3.7234公顷，土地闲置率远低于5%。鄞州区2020年内处理批而未供土地299.3706公顷，占批而未供土地总量的31.37%；处理闲置土地3.9379公顷，占闲置土地总量51.40%，符合市辖区成片开发方案关于年内处理完成批而未供土地总量20%、处置闲置土地总量20%的规定。

按照2021年度浙江省省级以上开发区土地集约利用评价结果，鄞州工业园区亩均固定资产投资总额为9.47万元/亩、亩均税收为60.57万元/亩、综合容积率为0.97。

根据卫片执法结果，2020年鄞州区违法违规用地共计4起，土地违法事件发生率较低，土地法制建设成效明显。

## 财力状况及资金保证能力

根据2021年上半年全区和区级预算执行情况的报告，上半年全区(包括东钱湖旅游度假区、高新园区)完成财政总收入3098436万元，为预算的64.7%，同比增长16.0%。

鄞州区完成财政总收入2506150万元，为预算的66.0%，增长14.2%。

上半年鄞州区一般公共预算支出847796万元，完成预算的47.8%。

#### 2021年上半年政府基金预算执行情况

鄞州区完成基金预算收入12169万元，为预算的87.2%。

上半年收到上级转移支付收入372392万元（其中：上级土地出让金相关补助365693万元）。专项政府债券62000万元。

鄞州区基金预算支出264885万元，为预算的15.4%。

#### 2021年上半年社保基金预算执行情况

社保基金收入132549万元，支出119770万元。社保基金预算半年度结余为148729万元。

#### 2021年上半年国有资本经营预算执行情况

国有资本经营预算收入1101万元，为预算的30.8%。国有资本经营预算支出20万元,为预算的0.6%。国有资本经营预算半年度结余为1081万元。

#### 上半年地方政府性债务执行情况

上半年鄞州区债务举借额146780万元，其中一般债券到期再融资84780万元,专项债券发行62000万元；上半年鄞州区债务偿还额84780万元，其中一般债券到期偿还84780万元。6月末一般债务余额969526万元；专项债务余额801568万元。债务余额满足市财政局确定的2021年鄞州区政府债务限额；新增债券已依法编制调整预算（草案）并提交区人大审议。

鄞州区税收收入占一般公共预算收入的比重高于全市平均水平，财政政策切实有效。鄞州区财力状况良好，且资金保证能力强。

1. 成片开发土地利用情况

## 土地开发利用状况

#### 土地征收成片开发的范围、面积、开发片区数量

《方案》申请的成片开发土地均位于鄞州区行政辖区范围内，总面积400.1625公顷，共计12个片区。

表1：成片开发范围及面积情况表

单位：公顷

| **序号** | **开发片区**  **编号** | **开发片区名称** | **所在乡（镇、街道）或园区名称** | **面积** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | CP330212-2021-11 | 鄞州下应洋江水岸北侧片区 | 下应街道 | 10.0417 |
| 2 | CP330212-2021-12 | 鄞州中医院西侧片区 | 下应街道 | 8.3946 |
| 3 | CP330212-2021-15 | 鄞州轨道交通3号线姜山站北片区 | 首南街道、东吴镇 | 27.4600 |
| 4 | CP330212-2021-16 | 鄞州姜山镇狮山公园西南片区 | 姜山镇 | 42.6041 |
| 5 | CP330212-2021-17 | 鄞州姜山未来社区片区 | 姜山镇 | 22.8224 |
| 6 | CP330212-2021-18 | 鄞州姜山朝阳1号工业片区 | 姜山镇 | 20.4544 |
| 7 | CP330212-2021-19 | 鄞州云龙镇核心片区 | 云龙镇 | 28.9254 |
| 8 | CP330212-2021-21 | 鄞州横溪片区 | 横溪镇 | 65.6988 |
| 9 | CP330212-2021-22 | 鄞州龙汇未来社区片区 | 五乡镇 | 51.0501 |
| 10 | CP330212-2021-23 | 鄞州李家洋片区 | 五乡镇 | 110.0724 |
| 11 | CP330212-2021-26 | 鄞州东吴镇DW01-02-11a片区 | 东吴镇 | 1.2241 |
| 12 | CP330212-2021-28 | 鄞州区JK01-03-b4、c2片区 | 瞻岐镇 | 11.4145 |
| 合计 | | | | 400.1625 |

#### 土地利用现状地类

根据第三次全国土地利用现状调查数据，成片开发范围内农用地158.3669公顷（其中耕地115.2582公顷），占开发片区总面积比例为39.58%；建设用地217.4810公顷，占开发片区总面积比例为54.35%；未利用地24.3145公顷，占开发片区总面积比例为6.08%,成片开发片区范围内各类现状用地详细情况如下表2所示：

表2 成片开发范围内现状用地情况表

单位：公顷、%

| **用地类型** | | **面积** | **比例** |
| --- | --- | --- | --- |
| 农用地 | 耕地 | 115.2582 | 28.80% |
| 园地 | 19.9022 | 4.97% |
| 林地 | 5.8918 | 1.47% |
| 其他农用地 | 17.3147 | 4.33% |
| 小计 | 158.3669 | 39.58% |
| 建设用地 | 采矿用地 | 0.7990 | 0.20% |
| 城镇村道路用地 | 28.8191 | 7.20% |
| 城镇住宅用地 | 55.1439 | 13.78% |
| 工业用地 | 49.5221 | 12.38% |
| 公路用地 | 3.9680 | 0.99% |
| 公用设施用地 | 0.6566 | 0.16% |
| 公园与绿地 | 9.8140 | 2.45% |
| 轨道交通用地 | 2.2778 | 0.57% |
| 机关团体新闻出版用地 | 6.5250 | 1.63% |
| 交通服务场站用地 | 8.1953 | 2.05% |
| 科教文卫用地 | 11.3153 | 2.83% |
| 农村宅基地 | 26.7622 | 6.69% |
| 商业服务业设施用地 | 8.8274 | 2.21% |
| 特殊用地 | 1.3662 | 0.34% |
| 铁路用地 | 3.4637 | 0.87% |
| 物流仓储用地 | 0.0254 | 0.01% |
| 小计 | 217.4810 | 54.35% |
| 未利用地 | 河流水面 | 20.3152 | 5.08% |
| 其他草地 | 3.9993 | 1.00% |
| 小计 | 24.3145 | 6.08% |

#### 土地权属

根据第三次全国国土调查和2018年土地利用变更调查数据，成片开发范围内各类国有土地183.2290公顷,占开发片区总面积的45.79%；集体土地216.9335公顷，占开发片区总面积的54.21%。具体情况如下表所示：

表3 成片开发用地权属情况统计表

单位：公顷、%

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 权属 | 面积 | 比例 |
| 国有土地 | 183.2290 | 45.79% |
| 已供应国有土地 | 55.3491 | 13.82% |
| 集体土地 | 216.9335 | 54.21% |

#### 开发建设状况

本成片开发方案各片区已建、在建和规划建设区总面积400.1625公顷，其中已建成区面积171.7305公顷、在建区面积8.7012公顷，规划建设区面积219.7308公顷。

表4：成片开发范围内实际开发建设状况统计表

单位：公顷、%

| 分类 | 面积 | 占比 |
| --- | --- | --- |
| 已建成区 | 171.7305 | 42.92% |
| 在建区 | 8.7012 | 2.17% |
| 规划建设区 | 219.7308 | 54.91% |
| 合计 | 400.1625 | 100.00% |

#### 拟征收集体土地情况

《方案》的实施，需要征收农村集体土地199.8711公顷，其中农用地127.5741公顷，建设用地72.1190公顷，未利用地0.1779公顷。

#### 资金情况

土地开发成本一般包括土地费用、前期工程费、城市基础设施建设费、公服设施建设费、贷款利息、其他费用等，至少投入256526万元。

其中，土地费用主要是征地费用；

前期工程费主要是地块开发前期规划设计研究、地质勘察以及通平费用；

城市基础设施建设费为筹集城市市政公用基础设施建设资金所收取的费用；

公服设施建设费为学校、体育馆等公共管理和公共服务设施建设的投入资金；

贷款利息：因土地开发周期长，需要投资数额大，必须借助银行的信贷资金。但贷款利息的大小与开发项目大小、融资额度多少密切相关，占比构成比例相对不稳定；

其他费用主要指各种不可预见费，在成本构成中一般不超过10%。

表5：成片开发范围内的资金情况统计表

单位：万元

| 土地开发成本 | 金额 |
| --- | --- |
| 征地费用 | 36742 |
| 前期工程费 | 81041 |
| 城市基础设施建设费 | 47473 |
| 公服设施建设费 | 91270 |
| 贷款利息 | 与项目大小、融资额度多少密切相关，占成本比例不稳定 |
| 其他费用 | 占比不超过10% |
| 合计 | 256526 |

## “三线”管控要求符合情况

为确保《方案》实施过程中与相关规划的协调，方案编制工作组在方案编制工作中多次与鄞州区国土空间总体规划工作组进行了沟通和衔接，确保了本《方案》确定的成片开发范围完全位于鄞州区国土空间总体规划确定的开发边界内的集中建设区内。此外，根据鄞州区永久基本农田保护和生态保护红线控制要求，本《方案》划定的成片开发范围，未占用永久基本农田和生态保护红线。

## 效益评估

#### 经济效益

本《方案》的实施，有利于推动鄞州区的产业创新，助力产业转型升级；有利于提升鄞州区居住环境品质、完善设施配套，带动人气提升。

本《方案》确定的成片开发范围内拟用于居住、商业、工业的各类经营性用地，土地出让后收入约282786.87万元，为道路、公服公用等配套设施的建设提供稳定的资金来源与支持，为鄞州区经济的可持续、高质量发展和防范金融风险的能力提供坚实的后盾。

表6：成片开发范围内的土地出让收入统计表

单位：万元

| 开发片区编号 | 开发片区名称 | 金额 |
| --- | --- | --- |
| CP330212-2021-11 | 鄞州下应洋江水岸北侧片区 | 256471.60 |
| CP330212-2021-12 | 鄞州中医院西侧片区 | 243364.88 |
| CP330212-2021-15 | 鄞州轨道交通3号线姜山站北片区 | 154504.58 |
| CP330212-2021-16 | 鄞州姜山镇狮山公园西南片区 | 426910.45 |
| CP330212-2021-17 | 鄞州姜山未来社区片区 | 301830.05 |
| CP330212-2021-18 | 鄞州姜山朝阳1号工业片区 | 22718.00 |
| CP330212-2021-19 | 鄞州云龙镇核心片区 | 56414.92 |
| CP330212-2021-21 | 鄞州横溪片区 | 302635.80 |
| CP330212-2021-22 | 鄞州龙汇未来社区片区 | 380929.80 |
| CP330212-2021-23 | 鄞州李家洋片区 | 539117.50 |
| CP330212-2021-26 | 鄞州东吴镇DW01-02-11a片区 | 2044.69 |
| CP330212-2021-28 | 鄞州区JK01-03-b4、c2片区 | 140921.60 |
| 合计 | | 2827863.87 |

#### 社会效益

本《方案》的实施会对社会、经济、环境等各方面产生较大影响，对土地利用、环境改善、增加就业等方面有巨大的促进作用。通过本《方案》的实施，能真正实现统一的规划、配套、开发、建设、管理，激活土地利用价值，提升土地资源配置效率。本《方案》成片开发片区范围内公益性用地比例达到41.35%，在一定程度上保障了开发片区范围内居民对于生活的便利性和舒适性要求，有利于塑造良好的生活空间并提升居民生活的幸福感。

表7：成片开发范围内公益性用地情况表

单位：公顷、%

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 开发片区编号 | 开发片区名称 | 面积 | 公益性用地 | 占比 |
| CP330212-2021-11 | 鄞州下应洋江水岸北侧片区 | 10.0417 | 4.0533 | 43.34% |
| CP330212-2021-12 | 鄞州中医院西侧片区 | 8.3946 | 3.3678 | 40.11% |
| CP330212-2021-15 | 鄞州轨道交通3号线姜山站北片区 | 27.4600 | 10.9946 | 40.04% |
| CP330212-2021-16 | 鄞州姜山镇狮山公园西南片区 | 42.6041 | 22.3442 | 52.45% |
| CP330212-2021-17 | 鄞州姜山未来社区片区 | 22.8224 | 8.6765 | 40.76% |
| CP330212-2021-18 | 鄞州姜山朝阳1号工业片区 | 20.4544 | 5.0294 | 25.67% |
| CP330212-2021-19 | 鄞州云龙镇核心片区 | 28.9254 | 14.6176 | 50.54% |
| CP330212-2021-21 | 鄞州横溪片区 | 65.6988 | 26.0008 | 40.42% |
| CP330212-2021-22 | 鄞州龙汇未来社区片区 | 51.0501 | 20.6384 | 43.52% |
| CP330212-2021-23 | 鄞州李家洋片区 | 110.0724 | 44.6925 | 43.78% |
| CP330212-2021-26 | 鄞州东吴镇DW01-02-11a片区 | 1.2241 | 0.3503 | 28.62% |
| CP330212-2021-28 | 鄞州区JK01-03-b4、c2片区 | 11.4145 | 4.7094 | 41.26% |
| 合计 | | 400.1625 | 165.4748 | 41.35% |

#### 生态效益

本《方案》确定的成片开发范围内规划有较多的生态用地，绿地与开敞空间用地、陆地水域面积占比在15-20%左右，在一定程度上保护了各片区内的生态环境，为片区内的居民打造一个山清水秀、生态宜居的良好生活空间。片区内引进的工业项目多为高端、先进制造业，对生态环境产生的负面影响有限，通过采取必要的生产防护和净化处理措施，完全可将工业生产产生的污染物控制在环境的自净能力范围之内，同时结合生态修复以及补偿措施的实施，可确保片区内的生态环境不断向好发展。

表7：成片开发范围内蓝绿空间用地情况表

单位：公顷、%

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 开发片区编号 | 开发片区名称 | 面积 | 蓝绿空间面积 | 占比 |
| CP330212-2021-11 | 鄞州下应洋江水岸北侧片区 | 10.0417 | 2.1708 | 21.62 |
| CP330212-2021-12 | 鄞州中医院西侧片区 | 8.3946 | 1.6571 | 19.74 |
| CP330212-2021-15 | 鄞州轨道交通3号线姜山站北片区 | 27.46 | 6.8676 | 25.01 |
| CP330212-2021-16 | 鄞州姜山镇狮山公园西南片区 | 42.6041 | 17.9099 | 42.04 |
| CP330212-2021-17 | 鄞州姜山未来社区片区 | 22.8224 | 4.6092 | 20.20 |
| CP330212-2021-18 | 鄞州姜山朝阳1号工业片区 | 20.4544 | 3.0198 | 14.76 |
| CP330212-2021-19 | 鄞州云龙镇核心片区 | 28.9254 | 3.4811 | 12.03 |
| CP330212-2021-21 | 鄞州横溪片区 | 65.6988 | 5.1096 | 7.78 |
| CP330212-2021-22 | 鄞州龙汇未来社区片区 | 51.0501 | 10.5622 | 20.69 |
| CP330212-2021-23 | 鄞州李家洋片区 | 110.0724 | 24.1192 | 21.91 |
| CP330212-2021-26 | 鄞州东吴镇DW01-02-11a片区 | 1.2241 | 0.1675 | 13.68 |
| CP330212-2021-28 | 鄞州区JK01-03-b4、c2片区 | 11.4145 | 3.0881 | 27.05 |
| 合计 | | 400.1625 | 82.7621 | 20.68 |

#### 土地利用效益

本《方案》有效整合了区域内土地资源，通过对各片区内部各类用地比例以及规模的约束，有利于促进土地资源要素的统筹利用，从而形成良好的生产、生活、生态空间结构与布局，提升土地利用的结构性效益。

1. 已批准方案实施情况

目前，鄞州区无已批准的成片开发方案实施。

1. 承诺纳入土地征收成片开发方案的事项

2020年1月1日至《浙江省土地征收成片开发方案编制与审核办法（试行）》（浙自然资规〔2021〕3号）下发前，鄞州区以土地征收成片开发情形或承诺纳入土地征收成片开发方案批准土地征收的项目具体信息详见表5。

1. 意见征询情况

《方案》已完成对拟征地农村集体经济组织和农民的意见征询且均已通过2/3以上的参会村民代表同意。

为确保《方案》编制成果的科学性、合理性，鄞州区人民政府组织由人大代表、政协委员、社会公众以及有关专家学者参加的论证会，与会代表和专家对《方案》予以肯定。

《方案》在宁波市自然资源和规划局鄞州分局网站进行公开征求意见。

1. 数据真实性

本方案中所有数据均真实有效，并经自然资源和规划等相关部门校核。为保证后续土地征收工作的顺利推进，应依据本方案进行相应规划设计，保障公共利益。

1. 其他情况
2. 本方案中未涉及特殊项目，无需相关部门出具支撑性文件。
3. 这些新增建设用地将分时序进行建设，2021年度的新增用地量符合估算的该年度新增建设用地计划要求。

附表目录

表 1 拟申请土地征收成片开发方案片区情况汇总表

表 2 拟申请土地征收成片开发方案基本信息表

表 3 土地征收成片开发方案年度实施计划安排表

表 4 已批准土地征收成片开发方案年度实施计划执行情况统计表

表 5 以土地征收成片开发情形或承诺纳入土地征收成片开发基本信息表

表 1 拟申请土地征收成片开发方案片区情况汇总表

| **开发片区编号** | **开发片区名称** | **所在乡（镇、街道）或园区名称** | **功能定位和主要用途** | **土地总面积** |  | **拟征收农民集体土地面积** | **公益性用地比例** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **其中耕地面积** |
| CP330212-2021-11 | 鄞州下应洋江水岸北侧片区 | 下应街道 | 生态居住 | 10.0417 | 0.2780 | 0.0596 | 43.34% |
| CP330212-2021-12 | 鄞州中医院西侧片区 | 下应街道 | 生态居住 | 8.3946 | 5.0397 | 0.5232 | 40.11% |
| CP330212-2021-15 | 鄞州轨道交通3号线姜山站北片区 | 姜山镇 | 产城融合型特色工业及居住配套 | 27.4600 | 4.8560 | 8.4675 | 40.04% |
| CP330212-2021-16 | 鄞州姜山镇狮山公园西南片区 | 姜山镇 | 生态居住；居住 | 42.6041 | 18.8984 | 17.2643 | 52.45% |
| CP330212-2021-17 | 鄞州姜山未来社区片区 | 姜山镇 | 生态居住；居住、商业 | 22.8224 | 0.0000 | 5.4097 | 40.76% |
| CP330212-2021-18 | 鄞州姜山朝阳1号工业片区 | 云龙镇 | 产业平台；工矿用地 | 20.4544 | 13.5066 | 18.8505 | 25.67% |
| CP330212-2021-19 | 鄞州云龙镇核心片区 | 横溪镇 | 居住、商业、公共管理和公共服务 | 28.9254 | 0.0000 | 4.8985 | 50.54% |
| CP330212-2021-21 | 鄞州横溪片区 | 五乡镇 | 居住、商业、公共服务 | 65.6988 | 12.2623 | 33.8326 | 40.42% |
| CP330212-2021-22 | 鄞州龙汇未来社区片区 | 五乡镇 | 生态居住；居住、商业 | 51.0501 | 1.1613 | 19.2142 | 43.52% |
| CP330212-2021-23 | 鄞州李家洋片区 | 东吴镇 | 生态居住、城市休闲及先进制造业；居住、商业、工业 | 110.0724 | 55.1093 | 89.9545 | 43.78% |
| CP330212-2021-26 | 鄞州东吴镇DW01-02-11a片区 | 瞻岐镇 | 高品质住区、产业发展基地；工矿 | 1.2241 | 0.0000 | 1.1303 | 28.62% |
| CP330212-2021-28 | 鄞州区JK01-03-b4、c2片区 | 瞻岐镇 | 生活配套；居住、商业 | 11.4145 | 4.0108 | 0.2662 | 41.26% |
| 合计 | | | | 400.1625 | 115.1224 | 199.8711 | 41.35% |

单位：公顷（0.0000）、%（0.00）

表 2 拟申请土地征收成片开发方案基本信息表

单位：公顷（0.0000）、%（0.00）、个

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 项目 | 内容 | 备注 |
| 方案编号 | CP330212-2021 |  |
| 所涉市、县（市、区）名称 | 宁波市 |  |
| 包含单个成片开发方案数量 | 12 |  |
| 土地总面积 | 400.1625 |  |
| 其中，农用地面积 | 158.3669 |  |
| 其中，耕地面积 | 115.1224 |  |
| 建设用地面积 | 217.4810 |  |
| 未利用地面积 | 24.3145 |  |
| 拟征收集体土地面积 | 199.8711 |  |
| 征收计划：2021年 | 122.2814 |  |
| 2022年 | 32.8912 |  |
| 2023年 | 29.2153 |  |
| 2024年 | 15.4832 |  |
| 开发建设情况 |  |  |
| 其中：已建成区面积 | 171.7305 |  |
| 在建区面积 | 8.7012 |  |
| 规划建设区面积 | 219.7308 |  |
| 公益性用地面积 | 165.4748 |  |

表 3 土地征收成片开发方案年度实施计划安排表

单位：公顷（0.0000）

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 包含开发  片区数量 | 成片开发活动类型 | 所涉土地面积 | 进度安排 | | | | | | | 备注 |
| 2021年 | 2022年 | 2023年 | 2024年 | 2025年 | 2026年 | 2027年 |
| 12个 | 拟征收集体土地 | 199.8711 | 61.18% | 77.64% | 92.25% | 100.00% |  |  |  |  |
| 拟收回、收购、行使优先权,购买国有存量土地 | 140.5241 | 45.06% | 91.57% | 100.00% |  |  |  |  |  |
| 拟开展基础设施配套建设 | 83.8376 | 0.15% | 8.76% | 68.05% | 88.23% | 96.57% | 100.00% |  |  |
| 拟供应土地 | 351.9842 | 11.42% | 71.47% | 89.18% | 98.84% | 100.00% |  |  |  |
| 拟完成项目建设 | 360.1937 | 0.19% | 2.54% | 29.41% | 17.77% | 51.76% | 78.22% | 100.00% |  |

表4 已批准土地征收成片开发方案年度实施计划执行情况统计表

单位：公顷（0.0000）、个、户、人

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 方案名称 | 土地征收计划执行情况 | | | | | | |
| 计划征地面积 | 已批准征地面积 | 实施完成征地面积 | 已支付征地资金 | 已拆迁农村房屋户数 | 已完成安置户数 | 已安排被征地农民养老保障人数 |
|  | 无 |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |

表5 以土地征收成片开发情形或承诺纳入土地征收成片开发基本信息表

单位：公顷（0.0000）

| 序号 | 地块名称 | 位置坐落 | 已批准批次名称 | 地块批准面积 | 其中征收集体土地面积 | 是否符合国土空间规划 | 是否占用永久基本农田 | 备注 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 人才公寓（一期）地块 | 瞻岐镇合一村 | 宁波市2020年度计划第九批次建设用地 | 0.0740 | 0.0740 | 是 | 否 | 承诺纳入土地征收成片开发情形 |
| 2 | 姜山镇核心9号C、D地块 | 姜山镇乔里、姜山头村 | 宁波市2020年度计划第九批次建设用地 | 3.3344 | 3.3344 | 是 | 否 | 承诺纳入土地征收成片开发情形 |
| 3 | 邻里中心西侧地块 | 下应街道河西村 | 宁波市2020年度计划第九批次建设用地 | 1.4020 | 1.4020 | 是 | 否 | 承诺纳入土地征收成片开发情形 |
| 4 | DQH12-04-f1局部地块 | 云龙镇顿岙村、王夹岙村、林牧场 | 宁波市2020年度计划第九批次建设用地 | 0.8458 | 0.8458 | 是 | 否 | 承诺纳入土地征收成片开发情形 |
| 5 | 鄞州区JK01-02-b3a地块 | 瞻岐镇合一村 | 宁波市2020年度计划第九批次建设用地 | 0.9055 | 0.9055 | 是 | 否 | 承诺纳入土地征收成片开发情形 |
| 6 | 姜山镇核心17号地块 | 姜山镇良种场 | 宁波市2020年度计划第九批次建设用地 | 0.3217 | 0.3217 | 是 | 否 | 承诺纳入土地征收成片开发情形 |
| 7 | YZ04-09-c2地块（COSTCO项目） | 下应街道史家码村 | 宁波市2021年度计划第一批次城市建设用地 | 3.3979 | 3.1925 | 是 | 否 | 承诺纳入土地征收成片开发情形 |
| 8 | 蓝青小学西侧地块 | 下应街道湾底村 | 宁波市2021年度计划第二批次城市建设用地 | 1.3439 | 1.3439 | 是 | 否 | 承诺纳入土地征收成片开发情形 |

附图：

土地征收成片开发方案片区位置示意图

