

天宁区2025-01号土地征收成片开发方案

(征求意见稿)

为满足城市发展用地需求，规范征地程序，保障被征地农民合法权益，根据《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）、《江苏省自然资源厅关于开展土地征收成片开发方案编制工作的通知》（苏自然资函〔2021〕15号）、《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）、《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）、《省政府关于印发江苏省被征地农民社会保障办法的通知》（苏政发〔2021〕87号）等政策规定，常州市天宁区人民政府委托常州市自然资源和规划局天宁分局组织编制了《常州市天宁区2025-01号土地征收成片开发方案(征求意见稿)》。现公示如下：

一、片区基本情况

本方案涉及常州市天宁区郑陆镇，包含1个片区，为工业主导型片区，片区范围总面积23.5653公顷（成片开发范围及面积以最终批复为准）。具体用地情况详见表1。

表1 常州市天宁区土地征收成片开发片区面积表

方案编号	片区编号	片区名称	所在镇 (街道)	片区面积 (公顷)
天宁区 2025-01 号	CP320402-2025-01-01	和平工业园南部 03号片区	郑陆镇	23.5653
合计				23.5653

二、成片开发的必要性

和平工业园南部 03 号片区位于天宁经济开发区（东青板块）和平工业园内。和平工业园位于天宁经济开发区中南部，与周边的黑牡丹科技园、桐家工业园、青龙纺织工业园共同构成开发区工业组团。结合开发区发展规划，通过周边玫瑰湖和丁塘港的生态修复，将该区域打造成为先进制造业产业集群基地，实现产业转型升级。该片区的开发建设对产业提质增效，生态优化具有重要意义。

该片区以产业发展为导向，北部紧邻 2022 年已批复的成片开发片区，该片区进行成片开发可以充分利用工业园区内现有的公共交通、公共配套等公共设施，与已经批复的成片开发片区实现联动，共同建设。同时，该片区定位为工业主导型片区，片区于 2018 年前后完成拆迁工作，为成片开发奠定了良好的基础。下一步，片区将聚焦招商引资，推动产业转型升级，推进集约高质量发展，实现创新、绿色、开放的产业园区发展建设。

三、实施计划

常州市天宁区 2025-01 号土地征收成片开发方案，拟安排开发项目以产业项目为主，5 年规划期内完成涉及的 1 个开发片区土地征收等相关工作。

四、规划符合情况

（一）符合国土空间规划情况。方案符合现行的国土空间规划，成片开发范围位于当前“三区三线”成果的城镇开发边界内，

不涉及永久基本农田和生态保护红线。

（二）其他相关规划符合情况。方案开发片区均不涉及占用粮食生产功能区和重要农产品生产保护区。

（三）公益性用地比例。根据用途分区和建设项目安排，常州市天宁区 2025-01 号土地征收成片开发方案开发片区总面积 23.5653 公顷（成片开发片区相关数据以最终批复为准），片区内公益性用地面积共计 7.5831 公顷，占片区总面积的 32.18%。本方案涉及片区公益性用地比例不低于国家和省相关文件要求。

五、效益评价

（一）经济效益。土地成片开发将通过土地征收、供应和市场手段将土地资源配置到各个土地使用者，为城市建设储备了后备力量与经济发展保障，引入先进制造业，可以为地方政府带来长期且相对稳定的税收，为天宁区经济的可持续发展、高质量发展提供坚实的后盾。

（二）社会效益。成片开发方案项目的实施会对社会、经济、环境等各方面产生重大影响，对土地利用、资源分配、环境改善、就业增加等方面有巨大的促进作用。通过本成片开发方案的实施，能够真正实现统一规划、统一配套、统一开发、统一建设、统一管理，提高城市土地资源配置效率。

（三）生态效益。和平工业园位于常州市环境管控单元中的重点管控单元，该片区的开发建设严格遵循相关环境管控要求，引进一批低耗能、低污染、高效能的先进企业，片区紧邻百步塘，

通过绿化隔离减少企业对河道造成的污染，片区管理部门也将严格按照污染物排放标准，对片区内企业进行环境监管，持续推进片区内外绿色低碳循环发展。

六、征地农民利益保障

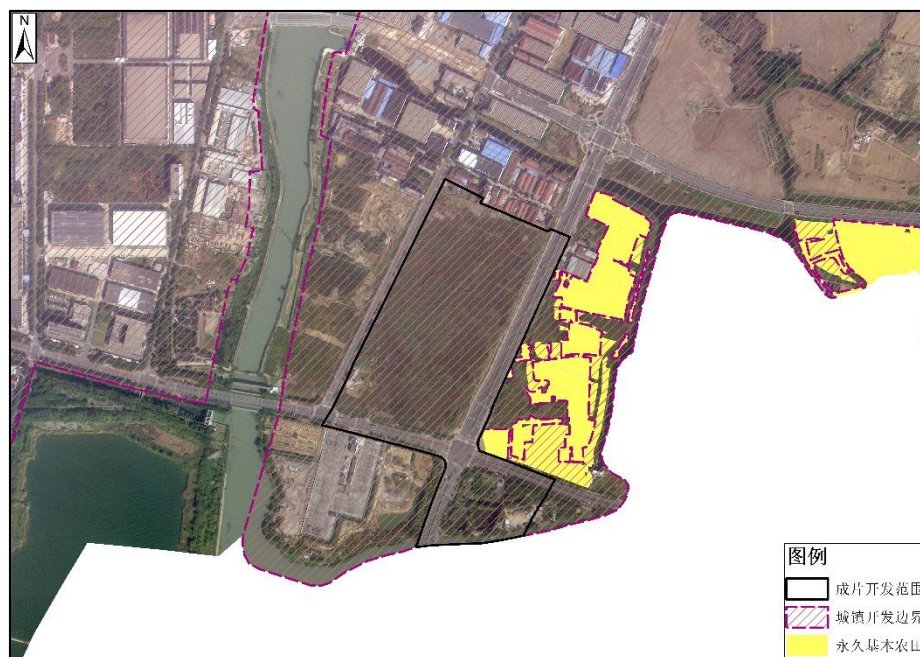
为维护被征地农民和农村集体经济组织的合法权益，规范征地补偿程序，将严格依据《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正）、《省政府关于印发江苏省被征地农民社会保障办法的通知》（苏政发〔2021〕87号）等文件开展后期工作，充分保障农民权益。

(1) 和平工业园南部 03 号片区

开发片区范围位于天宁区郑陆镇，片区东至大明路、韩锦路，南至百步塘、龙锦路，西至大明路、和平二路，北至常州市罗托克阀门有限公司、龙锦路，片区总面积 23.5653 公顷。



和平工业园南部 03 号片区位置示意图



和平工业园南部 03 号片区与“三区三线”划定成果衔接示意图

(成片开发范围以最终批复为准)