

常州市武进区 2021-01 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》（2019 年）、《土地征收成片开发标准（试行）》、《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）、《江苏省征地补偿和被征地农民社会保障办法》（省政府令第 93 号）、《常政发〔2020〕111 号市政府关于公布常州市所辖各县（市、区）征地区片综合地价执行标准的通知》、《常州市武进区人民政府关于公布武进区征地区片综合地价执行标准的通知（武政发〔2020〕78 号）》等政策规定，常州市武进区人民政府组织编制了《常州市武进区 2021-01 号土地征收成片开发方案》。现公示如下：

一、片区基本情况

本方案主要涉及湖塘镇、牛塘镇、南夏墅街道、嘉泽镇、湟里镇、礼嘉镇、洛阳镇、雪堰镇、戚墅堰街道、潞城街道、丁堰街道、遥观镇、横林镇和横山桥镇，包括 32 个片区，开发片区范围总面积 1488.68 公顷。（成片开发范围及面积以最终批复为准）

二、成片开发的必要性

武进区作为常州都市圈南部核心区，要积极抢抓长三角一体化、长江经济带、苏锡常都市圈等多重“风口”，充分发挥滨湖生态、智造集群、国际合作、科教创新、区位交通等独特优势，

积极贯彻落实《土地管理法》及成片开发标准，探索成片开发新模式、稳步推进连片开发工作。按照征收一片、建设一片、建成一片的总体要求，统筹编制重点建设区域成片开发方案。以系统性、完整性、连片区为原则，一方面补齐设施短板、完善城市功能、提升城市能级，促进区域合理城市化进程；另一方面进一步挖掘存量建设用地资源，以保护区域农民权益为前提，以片区为整体功能单元开展剩余待开发改造地块的土地征收成片开发，切实发挥土地资源高效配置的作用。最终落实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，推进经济社会的可持续发展。

三、实施计划

成片开发范围内拟建设项目以居住项目和产业项目为主，配套建设基础设施、公共服务类项目，大部分地块根据年度实施方案在 2021 至 2022 年分批次完成土地征收和供地工作。

四、规划符合情况

（一）国民经济和社会发展规划、年度计划

本方案符合武进区现行国民经济和社会发展规划，拟定的年度实施计划和开发时序符合国民经济和社会发展规划。

（二）符合国土空间规划情况

本方案符合已批准的国土空间规划近期实施方案，成片开发范围均位于规划的城镇开发边界的集中建设区，不涉及永久基本

农田和生态保护红线。

（三） 公益性用地比例

根据用途分区和建设项目安排，开发片区规划建设用地总面积 1488.68 公顷，其中各片区公益性用地例均不低于 40%， 符合国家 and 省相关文件要求。详见表 1。

表 1 公益性用地情况表

单位：公顷

片区	规划建设用地总面积	公益性建设用地面积	公益性用地比例
CP320412-2021-01-01	87.93	50.71	57.66%
CP320412-2021-01-02	74.89	30.45	40.66%
CP320412-2021-01-03	27.73	12.26	44.21%
CP320412-2021-01-04	54.17	30.08	55.53%
CP320412-2021-01-05	130.88	55.54	42.44%
CP320412-2021-01-06	11.69	5.92	50.64%
CP320412-2021-01-07	6.21	2.52	40.58%
CP320412-2021-01-08	7.46	3.31	40.24%
CP320412-2021-01-09	40.37	20.02	49.59%
CP320412-2021-01-10	39.02	29.02	74.34%
CP320412-2021-01-11	38.69	18.03	46.52%
CP320412-2021-01-12	6.86	4.15	60.49%
CP320412-2021-01-13	21.15	9.81	46.38%
CP320412-2021-01-14	9.71	4.61	47.47%
CP320412-2021-01-15	2.47	1.42	57.49%
CP320412-2021-01-16	9.27	3.91	42.18%
CP320412-2021-01-17	19.42	9.12	46.96%
CP320412-2021-01-18	21.27	10.61	49.84%
CP320412-2021-01-19	9.94	4.01	40.35%

CP320412-2021-01-20	25.77	15.67	60.81%
CP320412-2021-01-21	258.1	119.84	46.4%
CP320412-2021-01-22	12.92	8.3	64.2%
CP320412-2021-01-23	29.32	18.51	63.1%
CP320412-2021-01-24	30.25	12.41	41.0%
CP320412-2021-01-25	55.7	34.83	62.5%
CP320412-2021-01-26	38.98	16.62	42.6%
CP320412-2021-01-27	17.85	9.66	54.1%
CP320412-2021-01-28	48.02	6.28	100.0%
CP320412-2021-01-29	44.64	18.7	41.9%
CP320412-2021-01-30	236.09	121.05	51.3%
CP320412-2021-01-31	16.88	7.14	42.3%
CP320412-2021-01-32	55.03	22.8	41.4%

五、效益评价

（一）经济效益

土地成片开发将通过土地征收、划拨和市场手段将土地资源配置到各个土地使用者手中，为城市建设储备了后备力量与经济发展保障，为武进经济的可持续发展、高质量发展与防范金融风险的能力提供坚实的后盾。

（二）社会效益

本方案成片开发项目的实施会对社会各方面都产生重大影响，对土地利用、分配公平、环境改善、增加就业等方面有巨大的促进作用。通过本方案成片开发的实施，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，提高了城市土地资源资源配置效率。

（三）生态效益

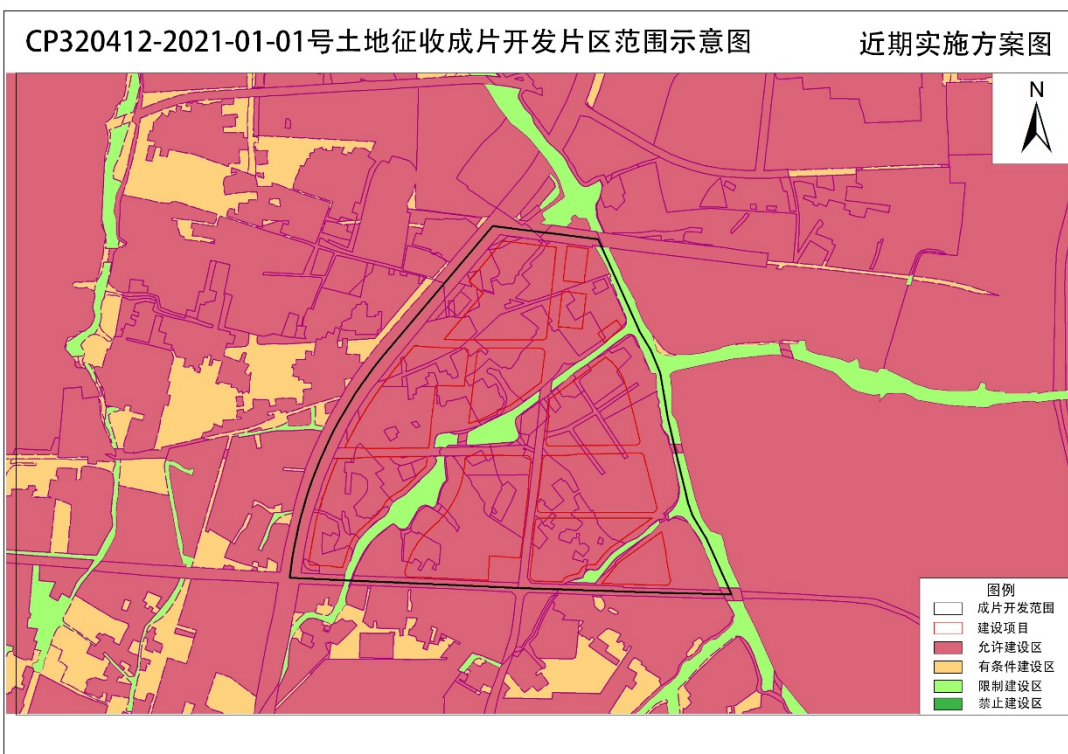
成片开发范围内，规划生态绿化用地规模明显增加，将显著提高区域内生态环境质量，将有效恢复生态绿化功能，改变城市环境，在减少水域污染、保持水土，涵养水源、降低噪音等诸方面发挥显著作用，使项目区域生态环境实现良性循环，实现人与自然、经济发展与资源环境协调、可持续发展。

六、被征地农民和农村集体经济组织权益保障

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，根据《中华人民共和国土地管理法》、《江苏省征地补偿和被征地农民社会保障办法》（省政府令第 93 号）、《常政发〔2020〕111 号市政府关于公布常州市所辖各县（市、区）征地区片综合地价执行标准的通知》、《常州市武进区人民政府关于公布武进区征地区片综合地价执行标准的通知（武政发〔2020〕78 号）》等文件开展工作。

1、CP320412-2021-01-01 号片区

开发片区位于湖塘镇，土地面积 87.93 公顷，四至范围为东至长沟河、西至淹城路、南至人民路、北至聚湖路。



2、CP320412-2021-01-02 号片区

开发片区位于湖塘镇，土地面积 74.89 公顷，四至范围为东至新秀路、西至淹城中路、南至滆湖中路、北至延政大道。

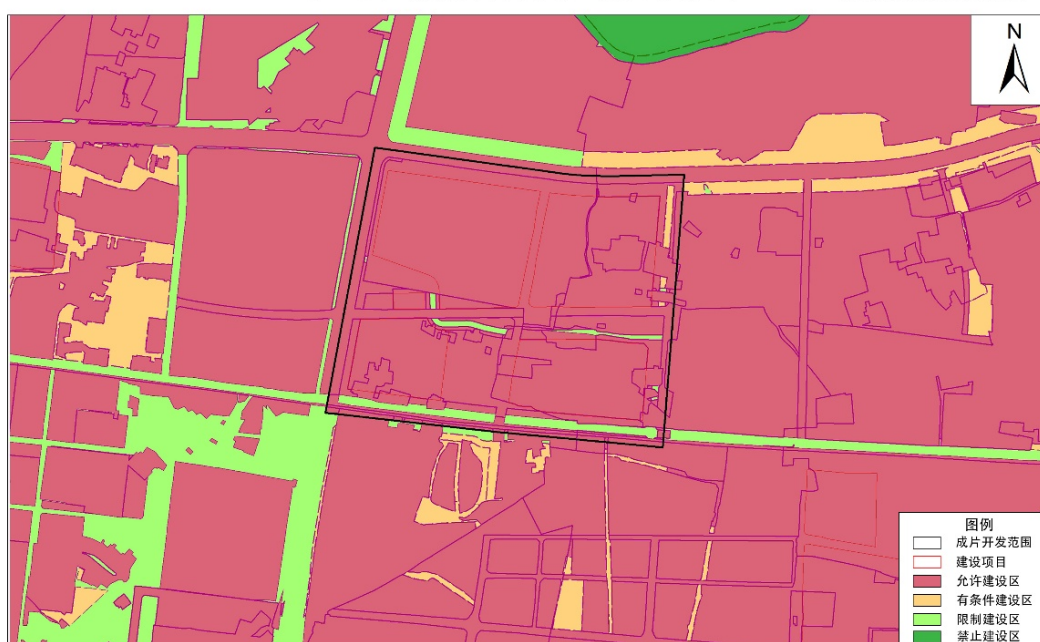
CP320412-2021-01-02号土地征收成片开发片区范围示意图

影像图



CP320412-2021-01-02号土地征收成片开发片区范围示意图

近期实施方案图



3、CP320412-2021-01-03 号片区

开发片区位于湖塘镇，土地面积 27.73 公顷，四至范围为东至鸣凰路、西至凤林路、南至春秋路、北至滆湖中路。

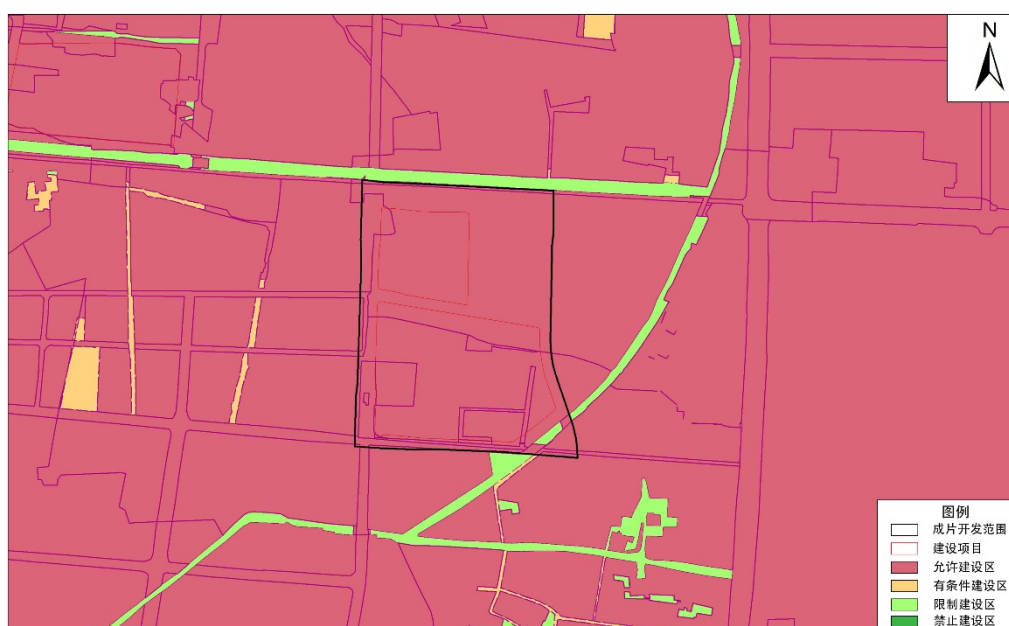
CP320412-2021-01-03号土地征收成片开发片区范围示意图

影像图



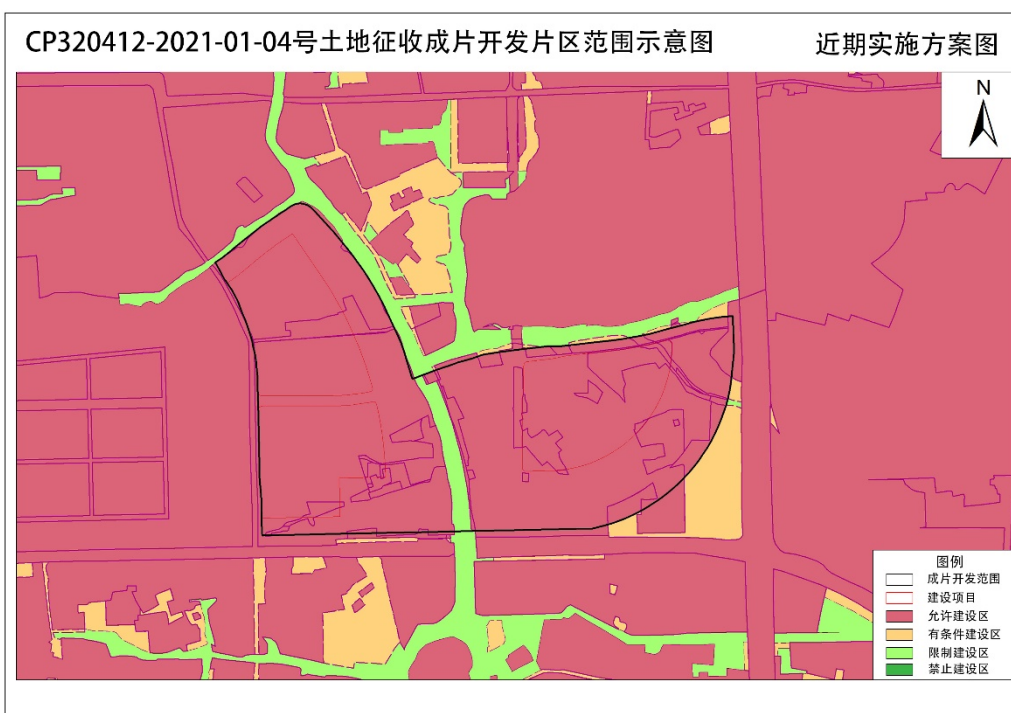
CP320412-2021-01-03号土地征收成片开发片区范围示意图

近期实施方案图



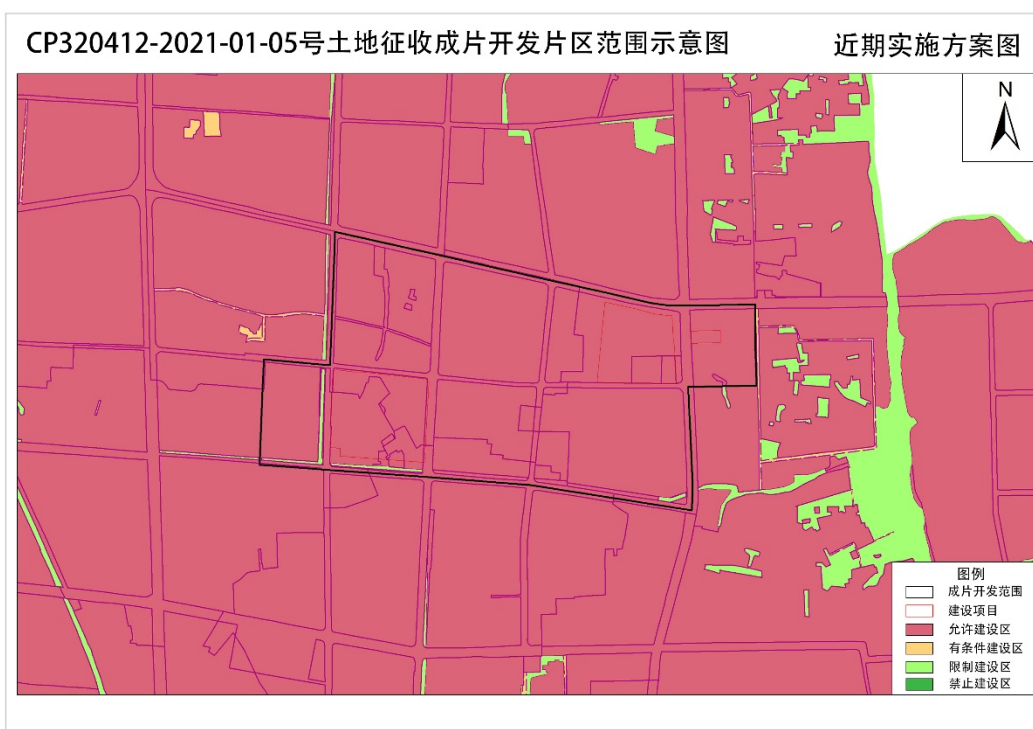
4、CP320412-2021-01-04 号片区

开发片区位于湖塘镇，土地面积 54.17 公顷，四至范围为东至青洋南路、西至兴隆街、南至长虹路。



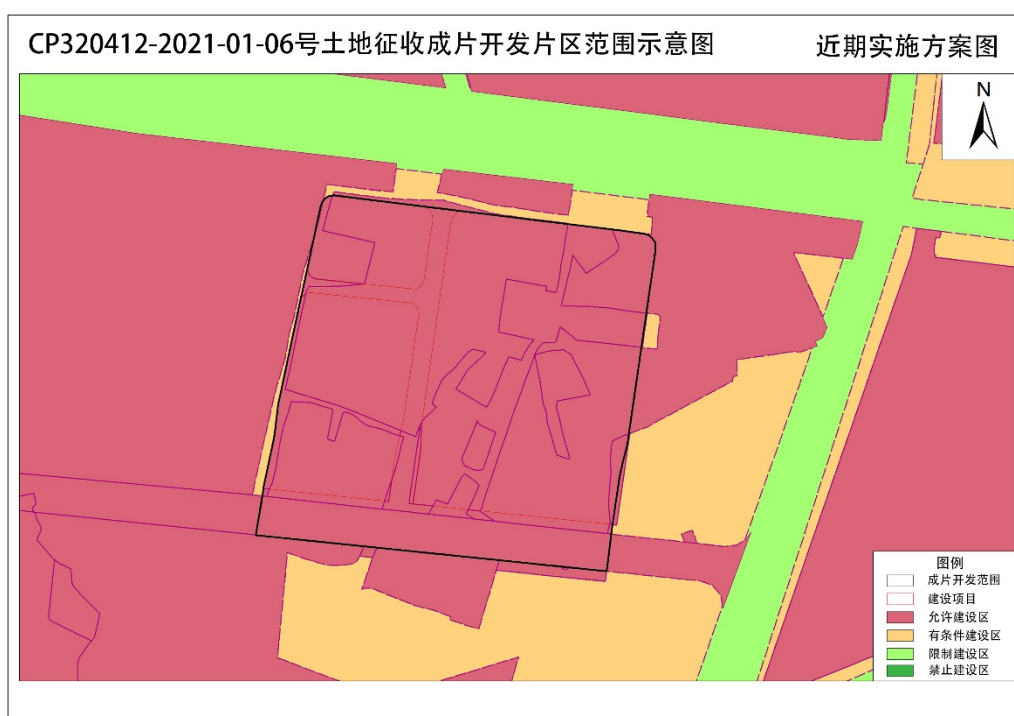
5、CP320412-2021-01-05 号片区

开发片区位于湖塘镇，土地面积 130.88 公顷，四至范围为东至龚港北路、西至降子路、南至定安中路、北至人民中路。



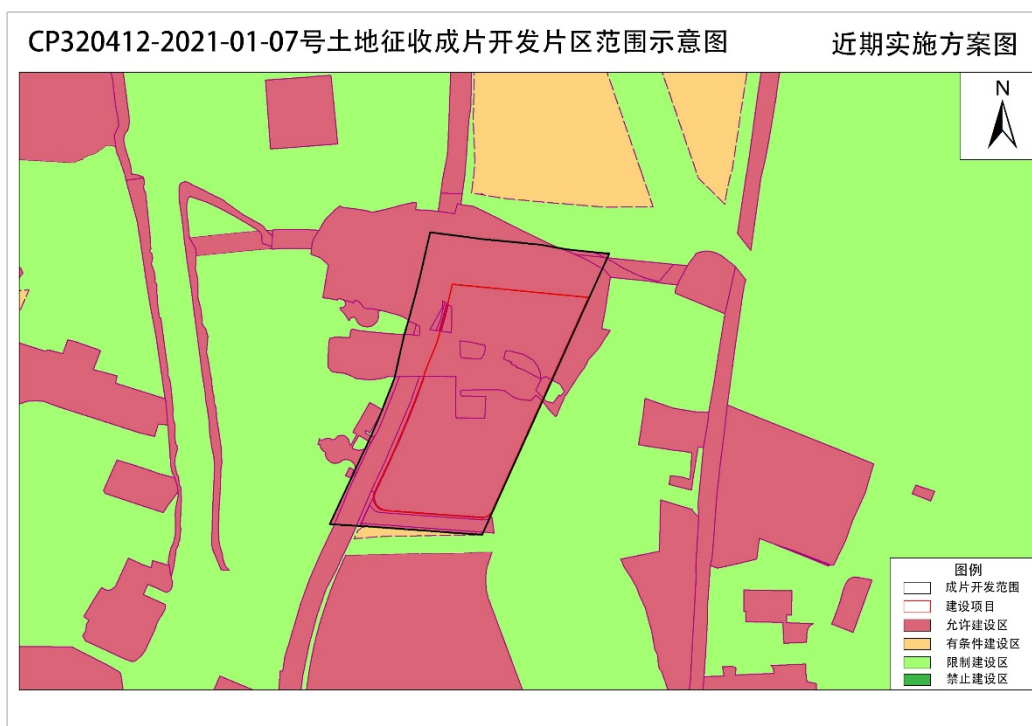
6、CP320412-2021-01-06 号片区

开发片区位于南夏墅街道，土地面积 11.69 公顷，四至范围为东至新达路、西至新启路、南至西湖东路、北至龙运路。



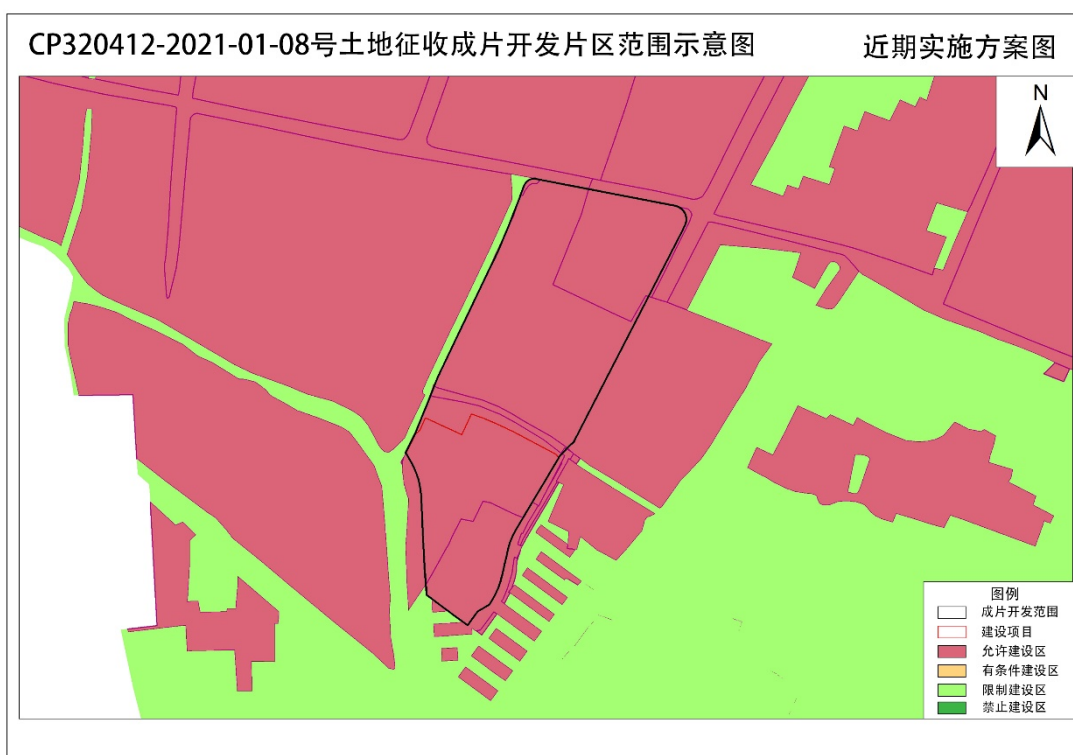
7、CP320412-2021-01-07 号片区

开发片区位于洛阳镇，土地面积 6.21 公顷，四至范围为东至府西路、西至珠光街、南至公园路、北至迎宾大道。



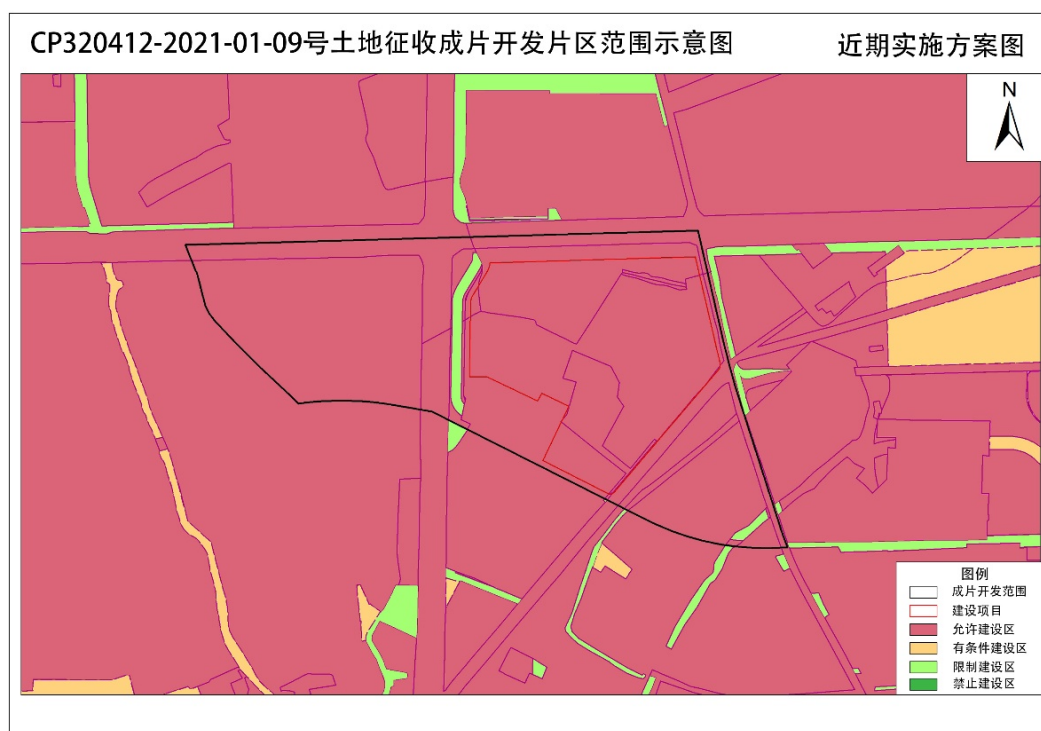
8、CP320412-2021-01-08 号片区

开发片区位于雪堰镇，土地面积 7.46 公顷，四至范围为东至漕分路、西至纵六路、南至漕桥河、北至振兴路。



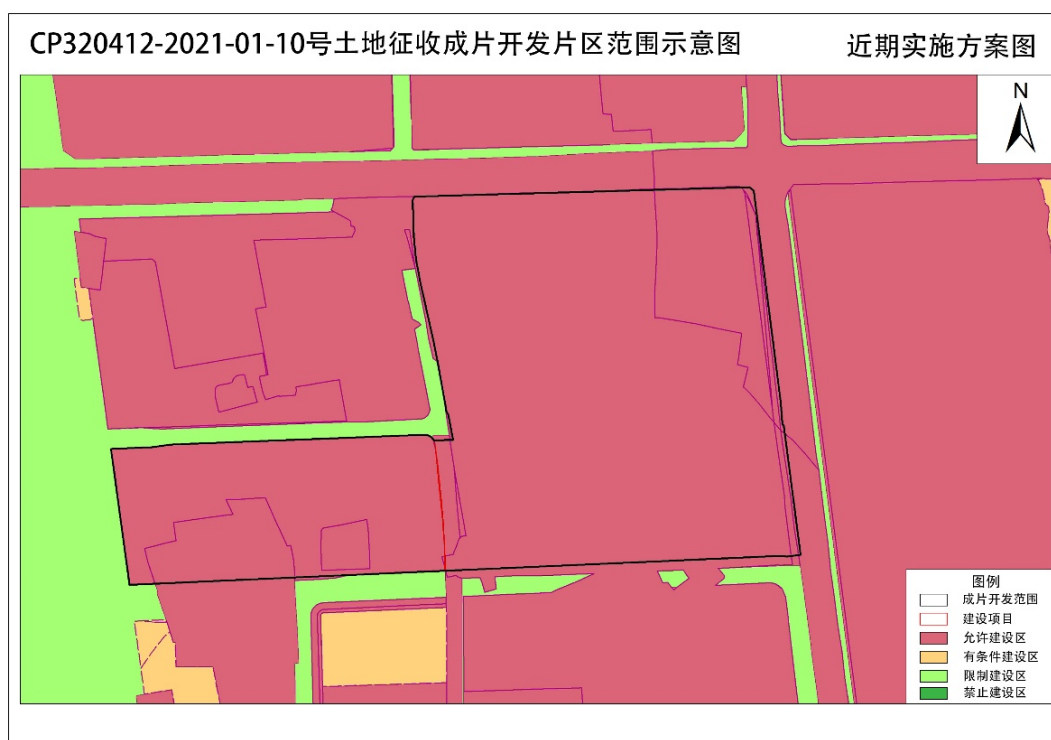
9、CP320412-2021-01-09 号片区

开发片区位于南夏墅街道，土地面积 40.37 公顷，四至范围为东至新知路、西至凤华沿河、南至龙颜路、北至武进东大道。



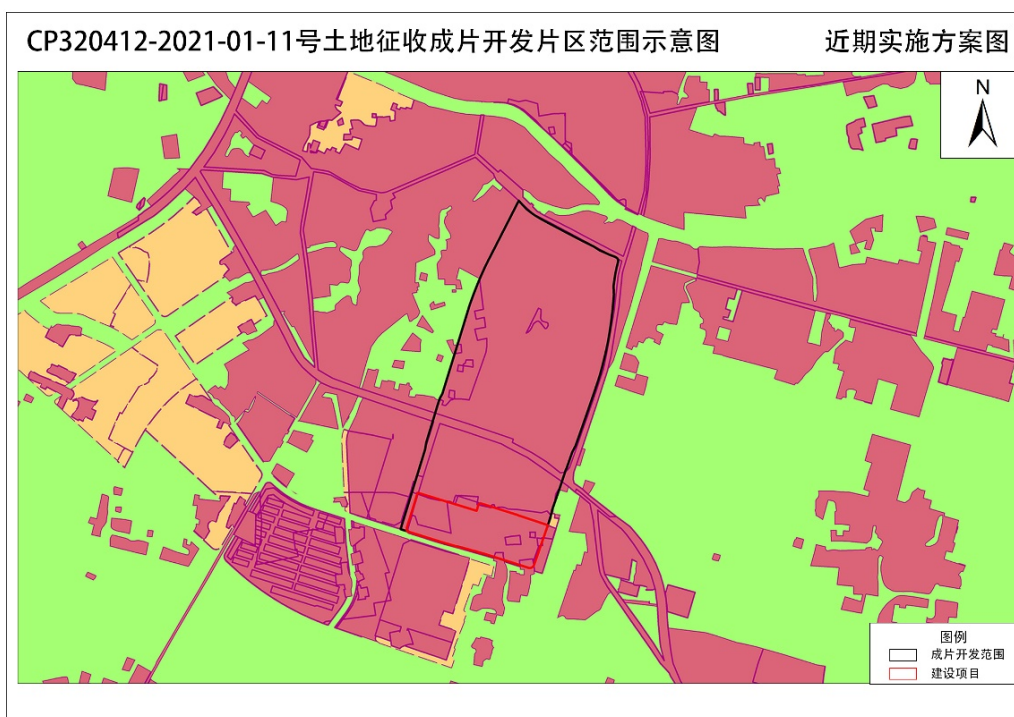
10、CP320412-2021-01-10 号片区

开发片区位于南夏墅街道，土地面积 39.02 公顷，四至范围为东至凤林南路、西至淹城南路、南至南苑西河、北至武进西大道。



11、CP320412-2021-01-11 号片区

开发片区位于湟里镇，土地面积 38.69 公顷，四至范围为东至湟东路、西至粮管所路、南至纬一路、北至中学路。



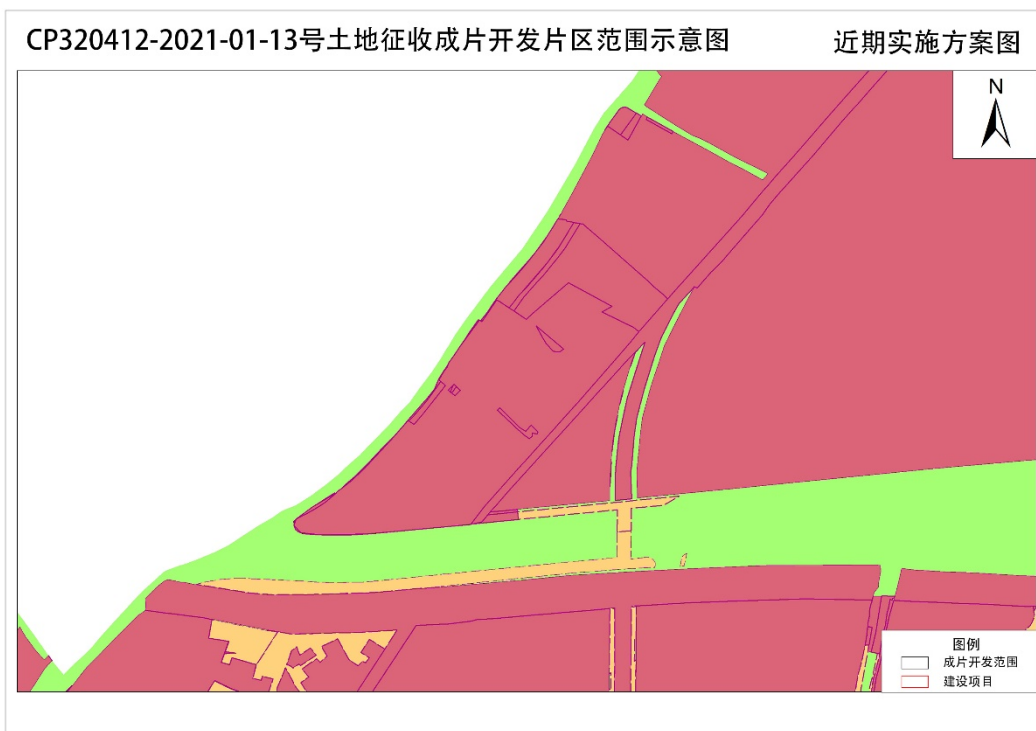
12、CP320412-2021-01-12 号片区

开发片区位于湖塘镇，土地面积 6.86 公顷，四至范围为东至大通河、西至武宜北路、北至聚湖东路。



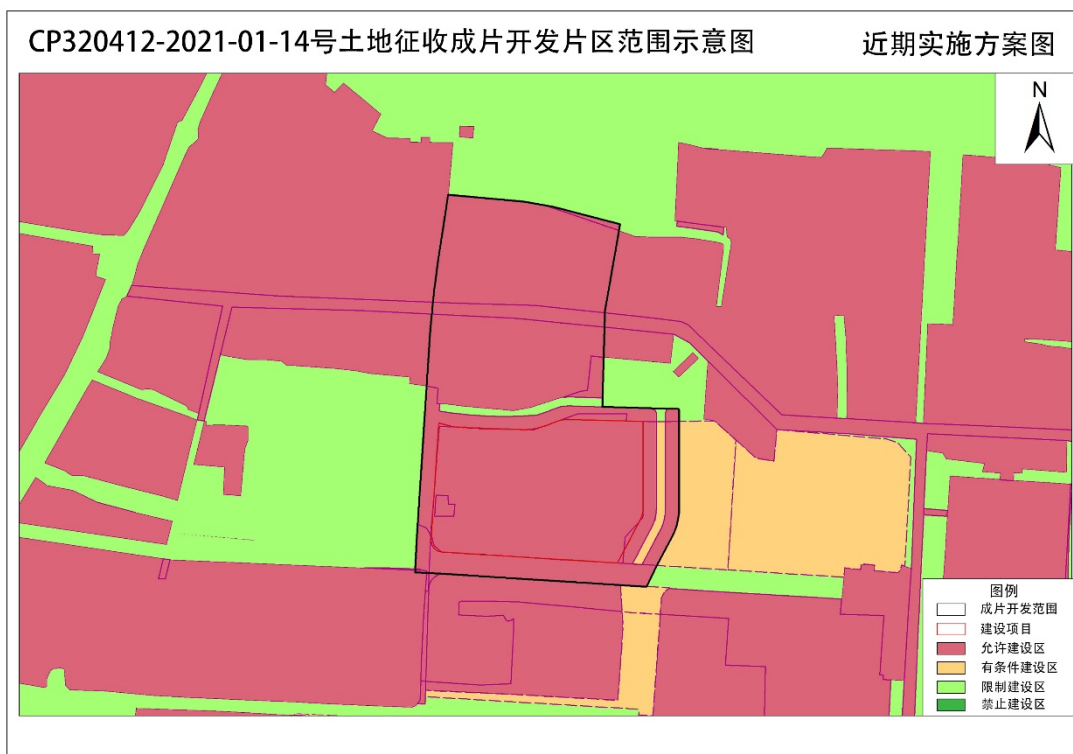
13、CP320412-2021-01-13 号片区

开发片区位于牛塘镇，土地面积 21.15 公顷，四至范围为东至东龙路、西至南运河、南至京杭大运河、北至规划道路。



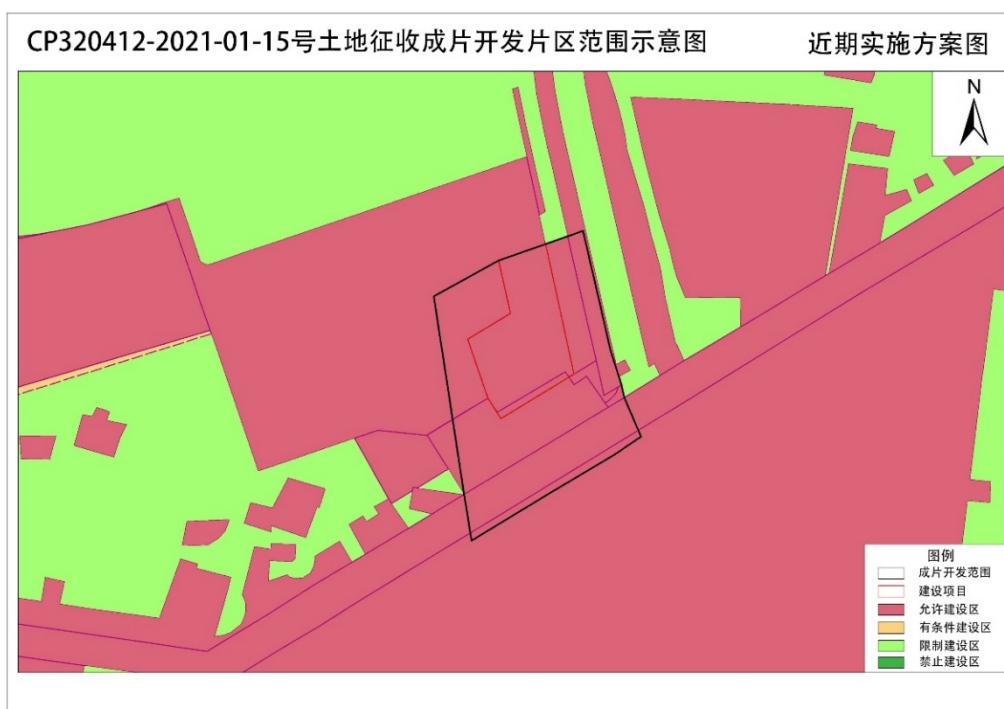
14、CP320412-2021-01-14 号片区

开发片区位于礼嘉镇，土地面积 9.71 公顷，四至范围为南至百兴路，西至乐安街，北至礼嘉敬老院。



15、CP320412-2021-01-15 号片区

开发片区位于嘉泽镇，土地面积 2.47 公顷，四至范围为东至迎宾大道、西至林溪家苑、南至常溧一级公路、北至林溪家苑。



16、CP320412-2021-01-16 号片区

开发片区位于雪堰镇，土地面积 9.27 公顷，四至范围为东至吴韵路，南至兴政路，西至太北路。

CP320412-2021-01-16号土地征收成片开发片区范围示意图

影像图



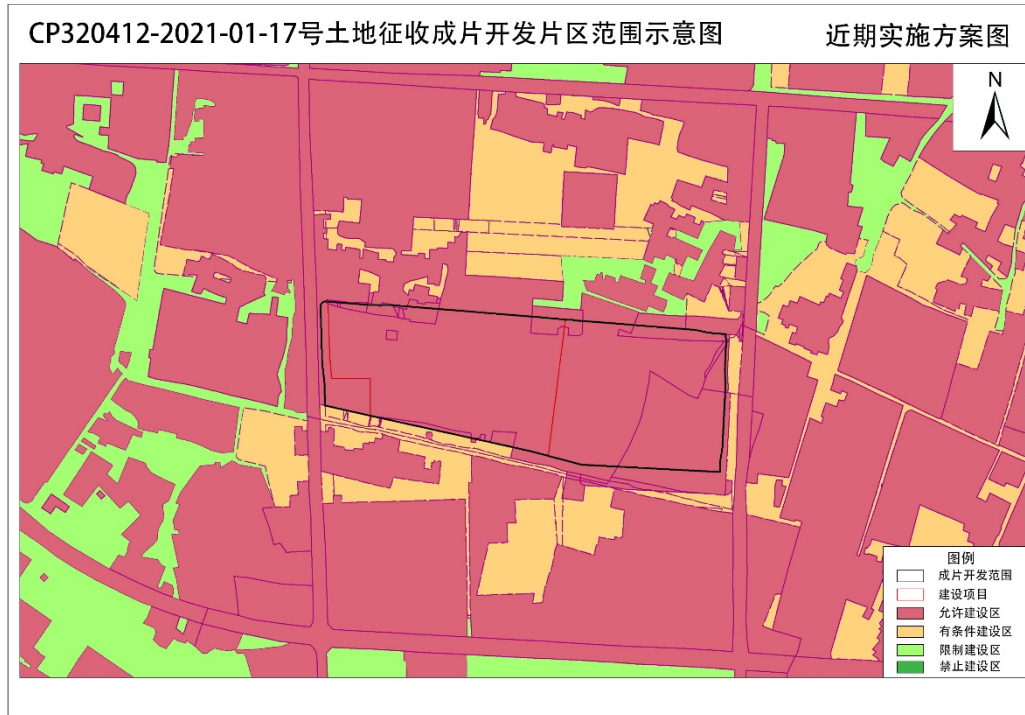
CP320412-2021-01-16号土地征收成片开发片区范围示意图

近期实施方案图



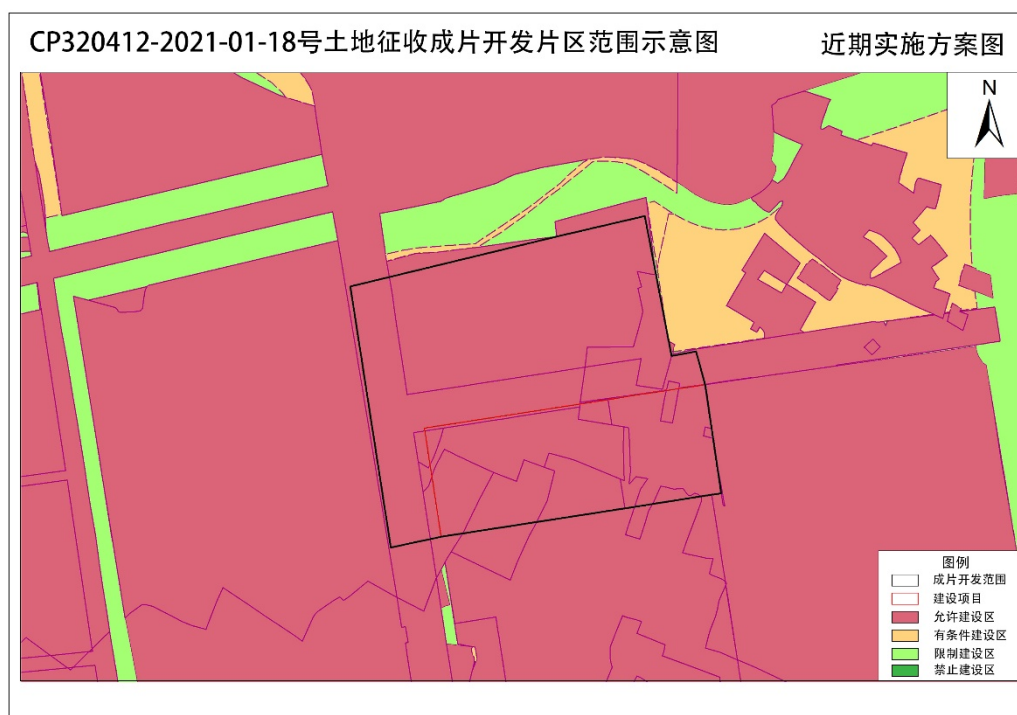
17、CP320412-2021-01-17 号片区

开发片区位于牛塘镇，土地面积 19.42 公顷，四至范围为东至东龙北路、西至湖滨北路、南至定安西路、北至古方路。



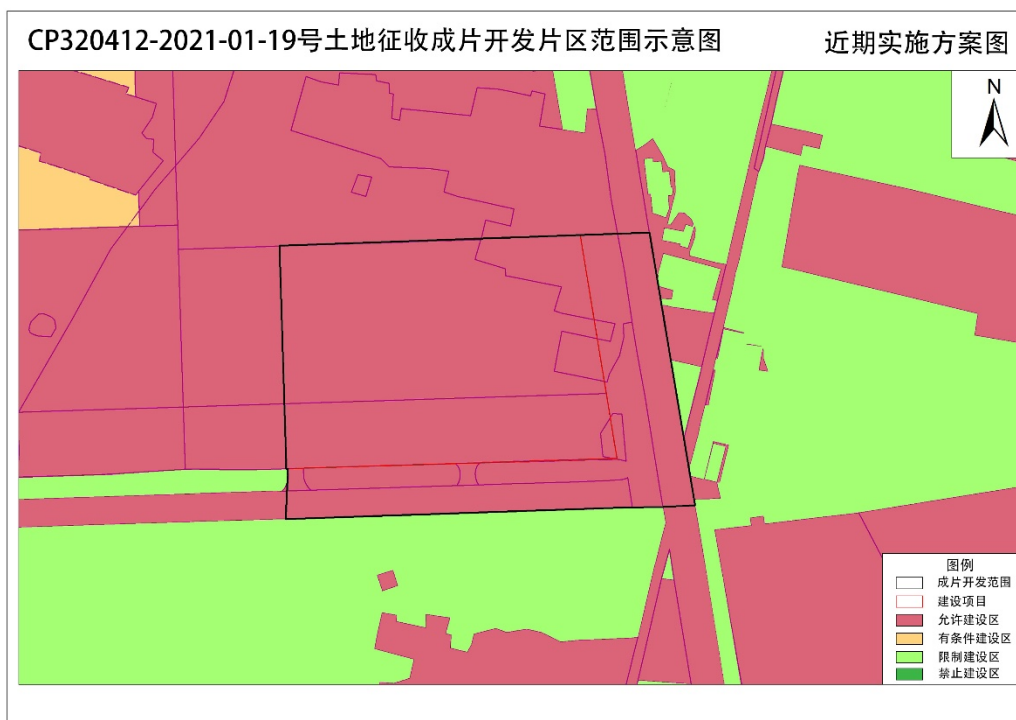
18、CP320412-2021-01-18 号片区

开发片区位于南夏墅街道，土地面积 21.27 公顷，四至范围为西至常武南路、北至沪武高速。



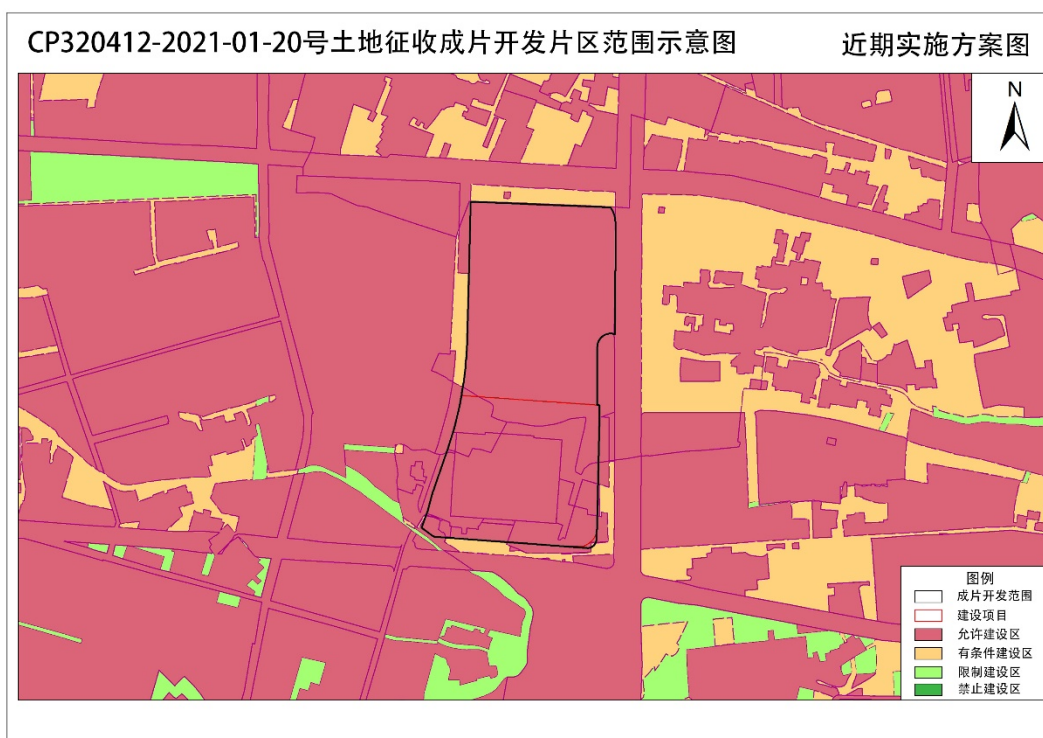
19、CP320412-2021-01-19 号片区

开发片区位于南夏墅街道，土地面积 9.94 公顷，四至范围为东至武南路、西至凤翔路、南至南湖西路、北至龙资路。



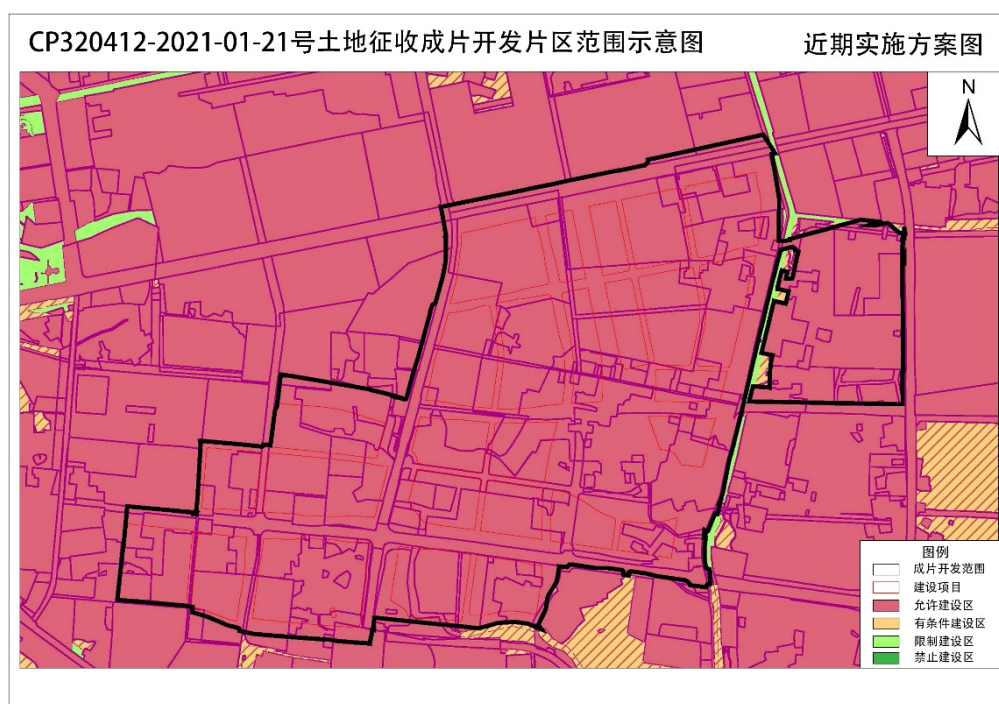
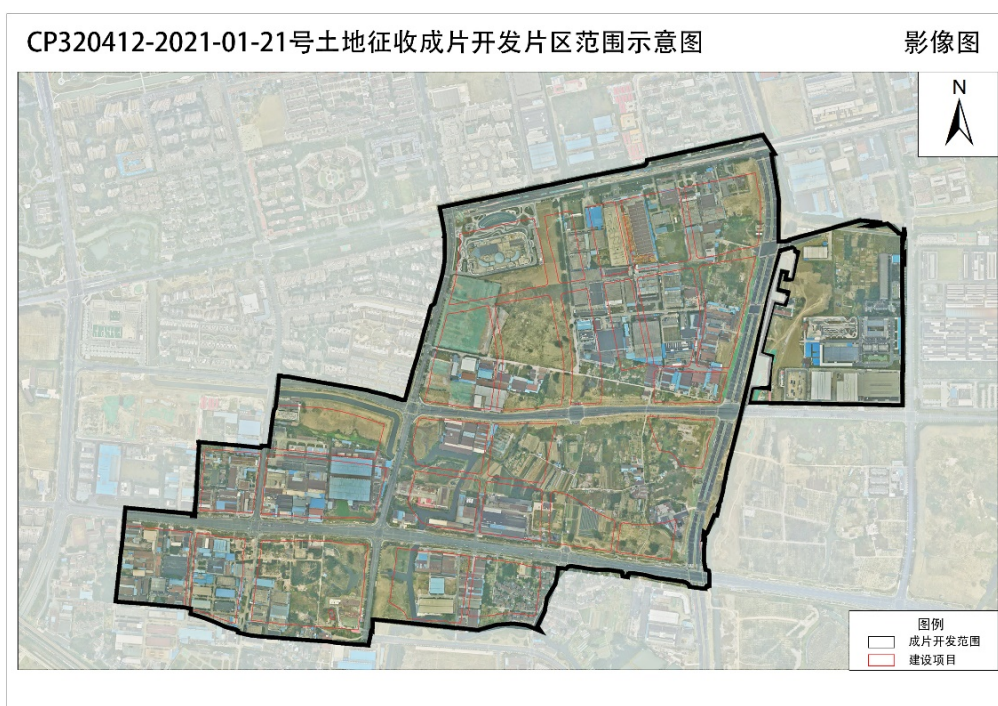
20、CP320412-2021-01-20 号片区

开发片区位于牛塘镇，土地面积 25.77 公顷，四至范围为东至淹城中路、西至东宝路、南至虹西路、北至长虹路。



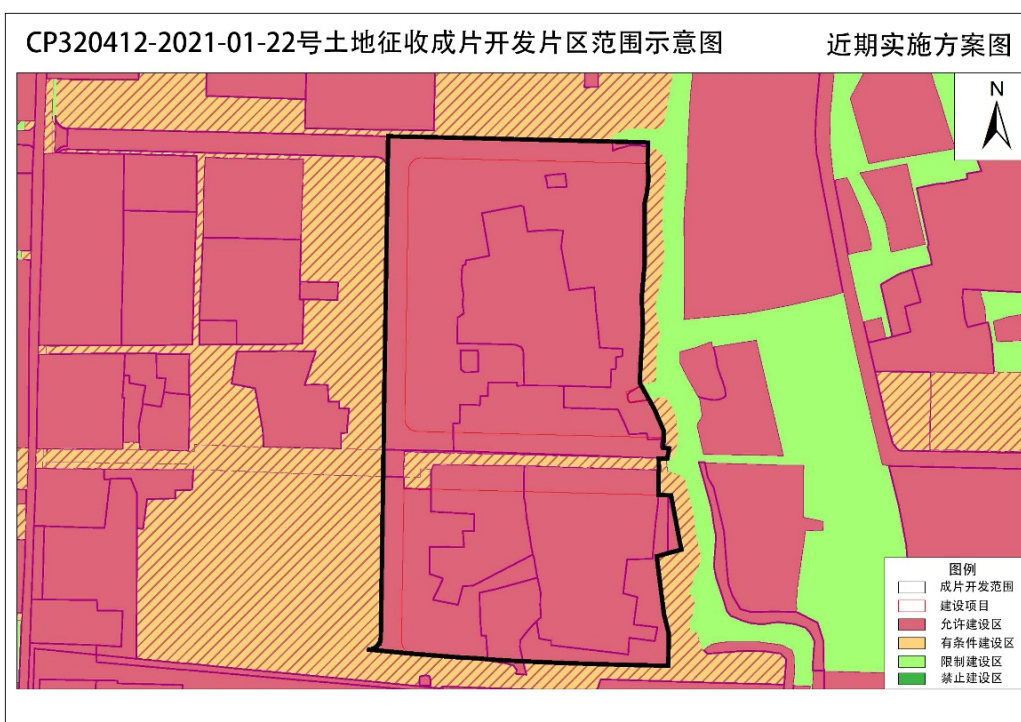
21、CP320412-2021-01-21 号片区

开发片区位于丁堰街道、潞城街道，土地面积 258.11 公顷，四至范围为东至五一路、西至大明路、南至丁剑路、北至东方东路。



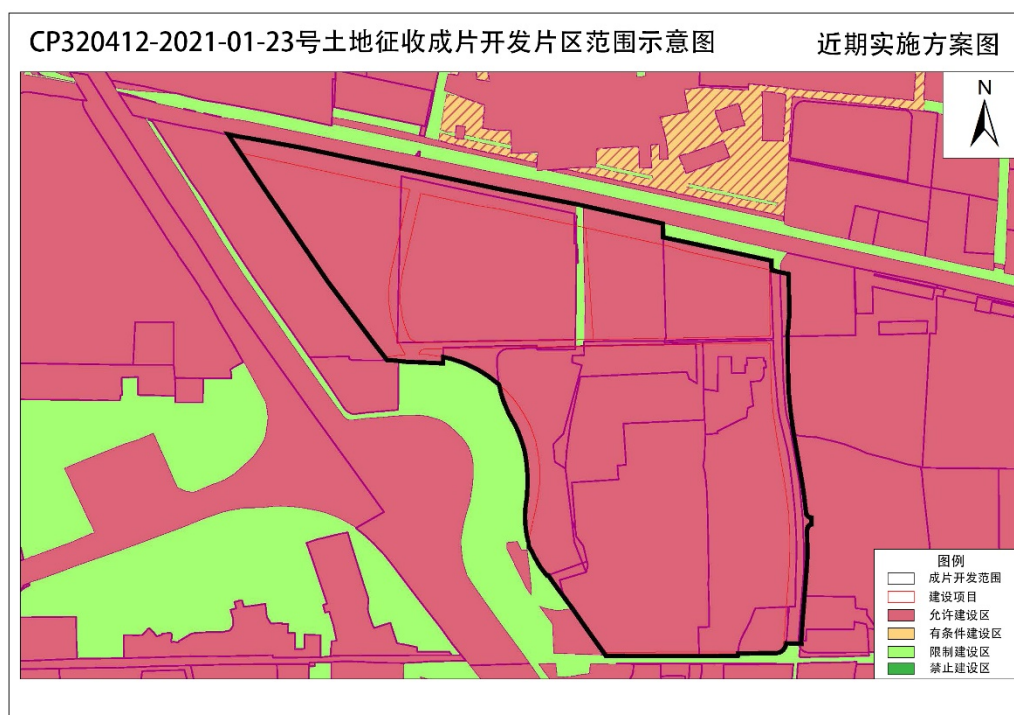
22、CP320412-2021-01-22 号片区

开发片区位于横林镇，土地面积 12.92 公顷，四至范围为东至黄桥港、西至昌盛东路、南至横林大道、北至花园路。



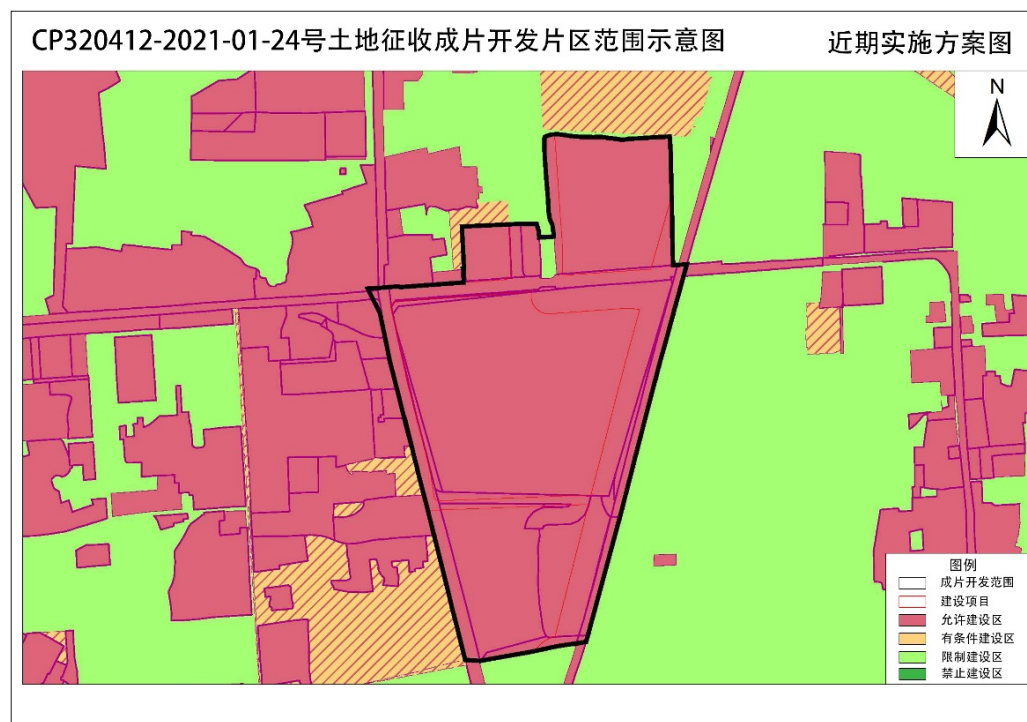
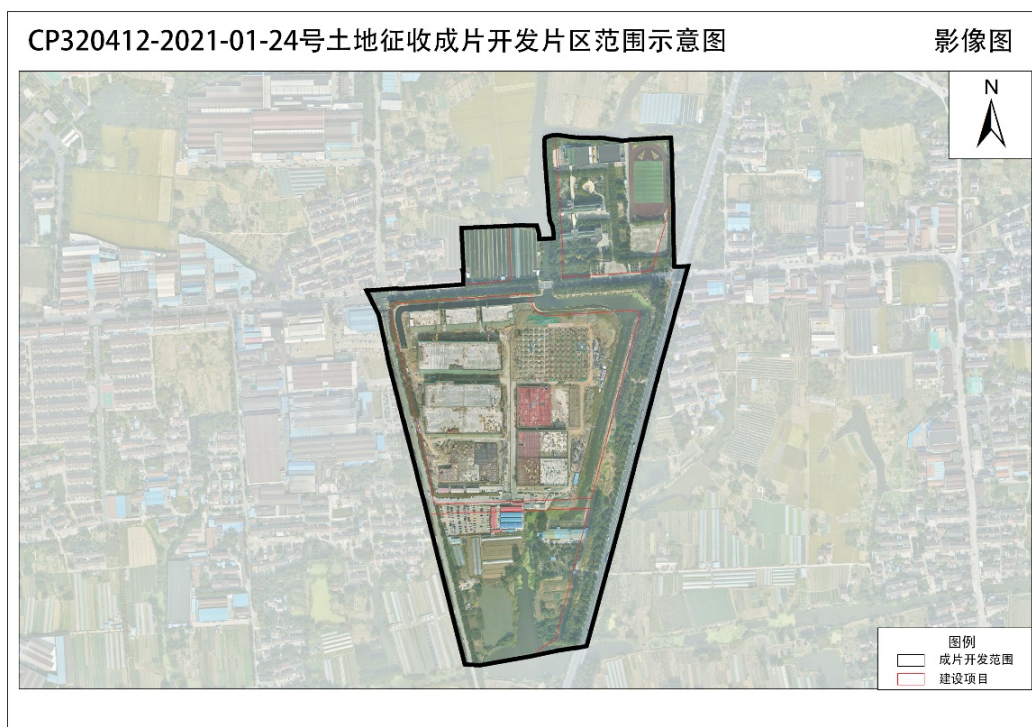
23、CP320412-2021-01-23 号片区

开发片区位于横山桥镇，土地面积 29.32 公顷，四至范围为东至西崦中心路、西至沪蓉高速、南至省庄大道、北至潞横路。



24、CP320412-2021-01-24 号片区

开发片区位于横林镇，土地面积 30.25 公顷，四至范围为东至朝阳路、西至崔横路、北至凯迪、南至京杭大运河。



25、CP320412-2021-01-25 号片区

开发片区位于遥观镇，土地面积 55.70 公顷，四至范围为东至常锡路、西至今创路、南至剑马线、北至中吴大道。

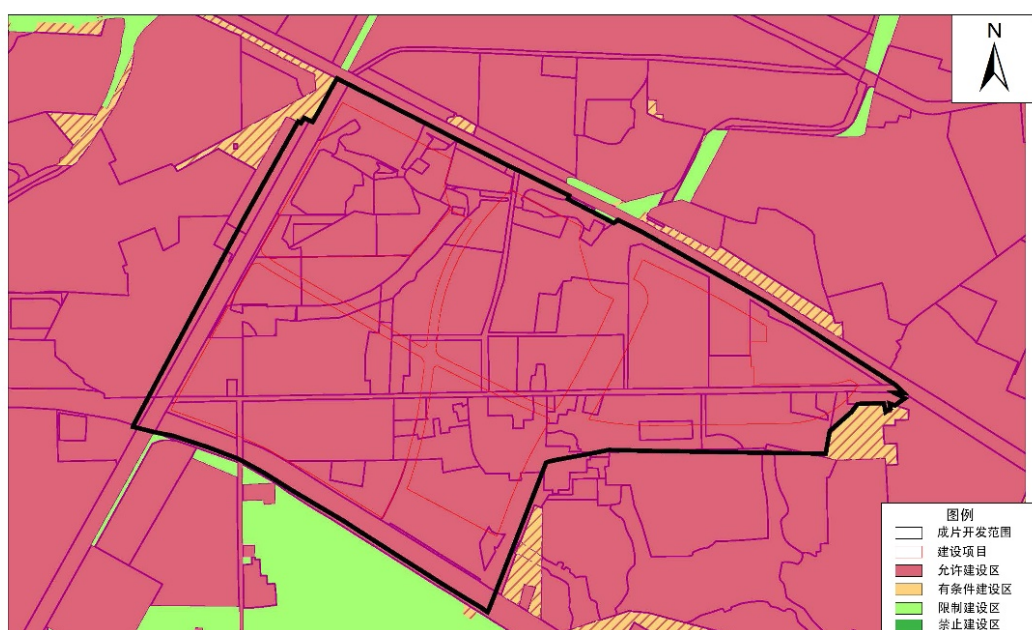
CP320412-2021-01-25号土地征收成片开发片区范围示意图

影像图



CP320412-2021-01-25号土地征收成片开发片区范围示意图

近期实施方案图

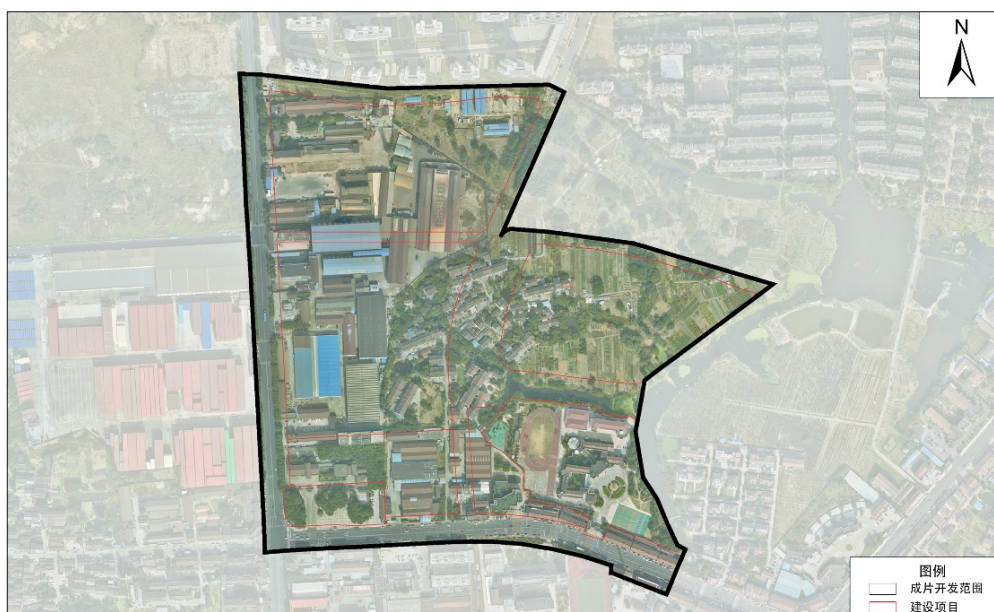


26、CP320412-2021-01-26 号片区

开发片区位于遥观镇，土地面积 38.98 公顷，四至范围为西至工业大道、南至临津路。

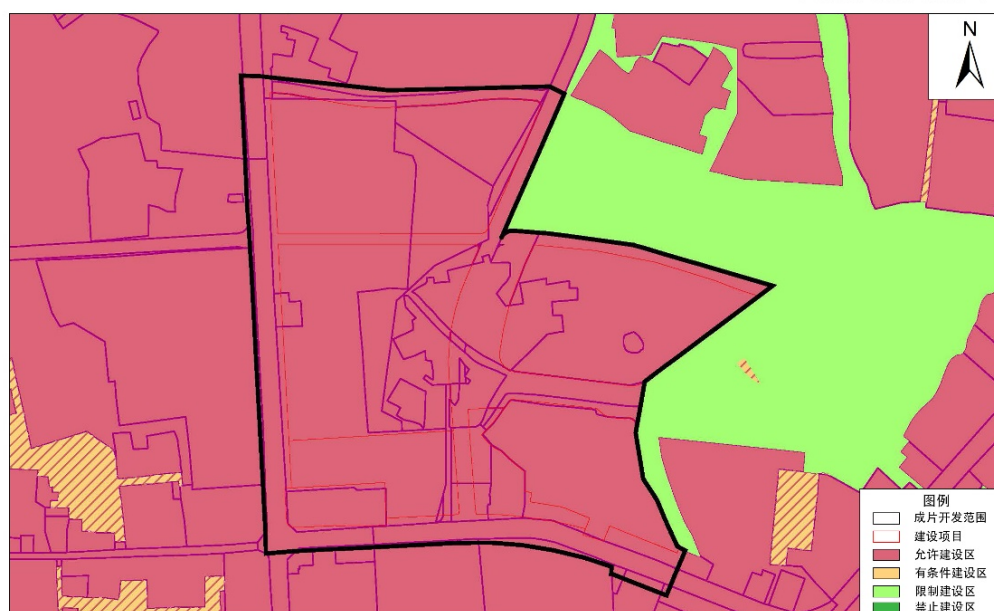
CP320412-2021-01-26号土地征收成片开发片区范围示意图

影像图



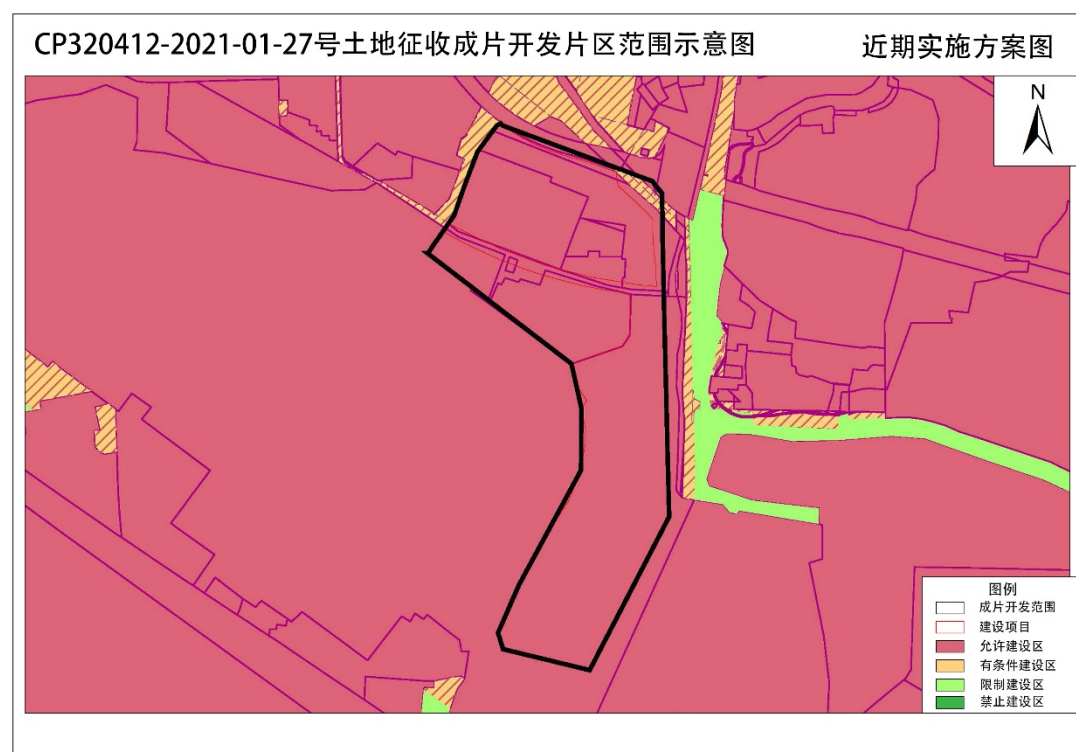
CP320412-2021-01-26号土地征收成片开发片区范围示意图

近期实施方案图



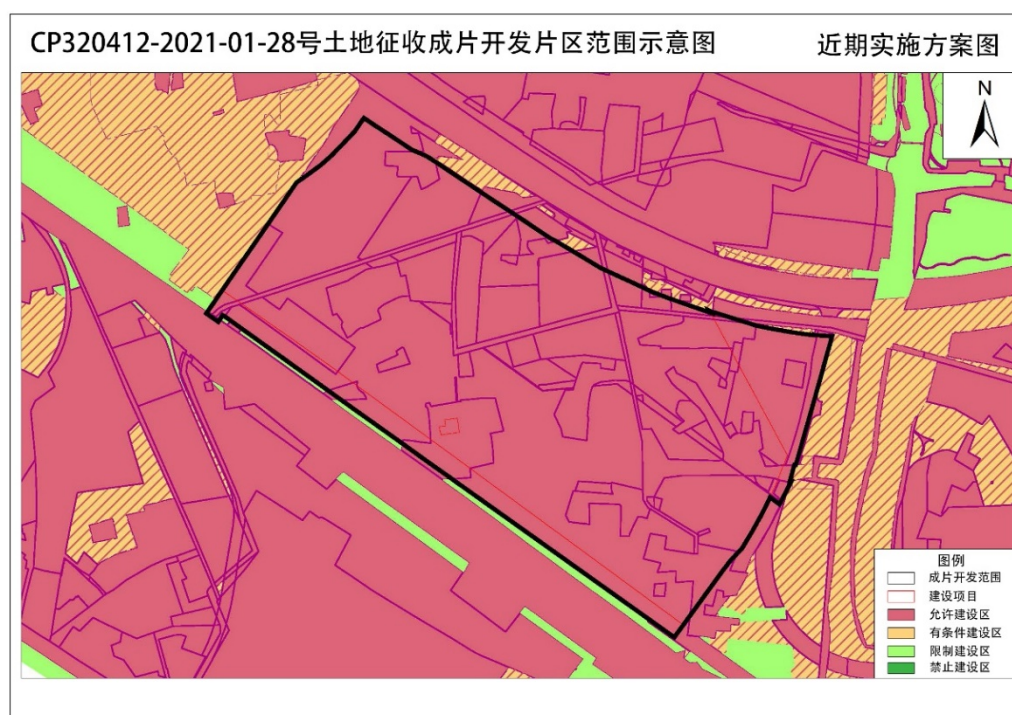
27、CP320412-2021-01-27 号片区

开发片区位于戚墅堰街道、潞城街道，土地面积 17.85 公顷，四至范围为东至新河路、南至段前路、北至丁剑路。



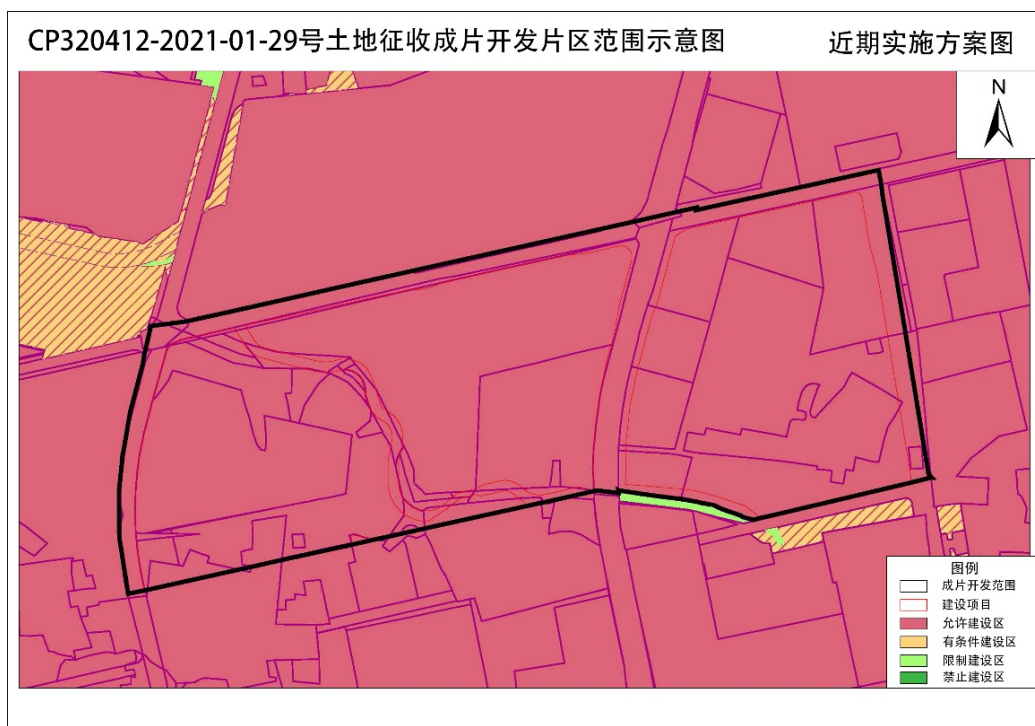
28、CP320412-2021-01-28 号片区

开发片区位于丁堰街道，土地面积 48.01 公顷，四至范围为东至丁塘河湿地公园、西至湾城北路、南至大运河、北至东方东路。



29、CP320412-2021-01-29 号片区

开发片区位于潞城街道，土地面积 44.64 公顷，四至范围为西至华丰路、南至潞横北路、北至富民路。

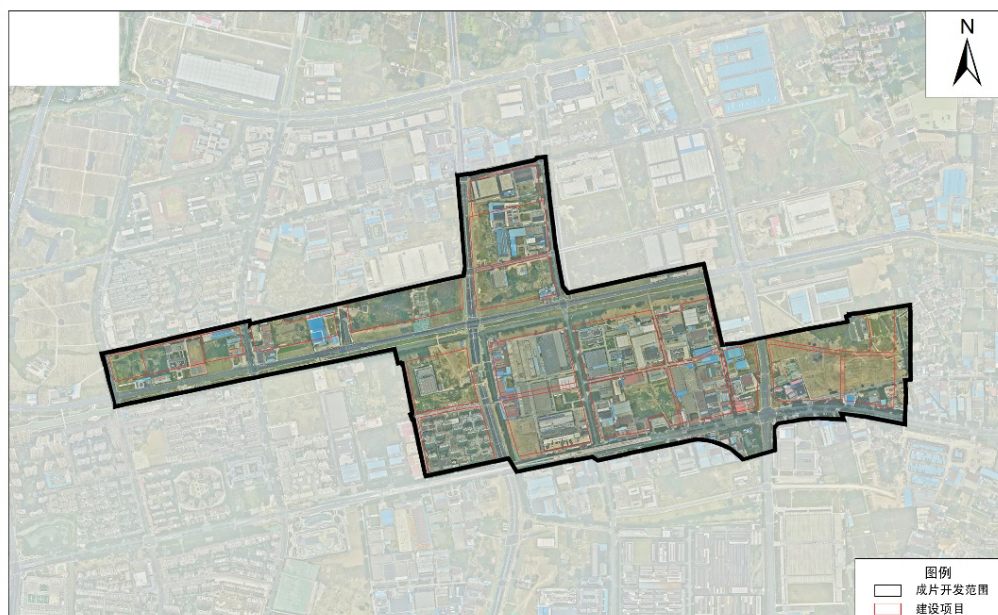


30、CP320412-2021-01-30 号片区

开发片区位于丁堰街道、潞城街道，土地面积 236.09 公顷，四至范围为东至横山桥顺丰物流园、西至华丰路、南至东方东路、北至富民路。

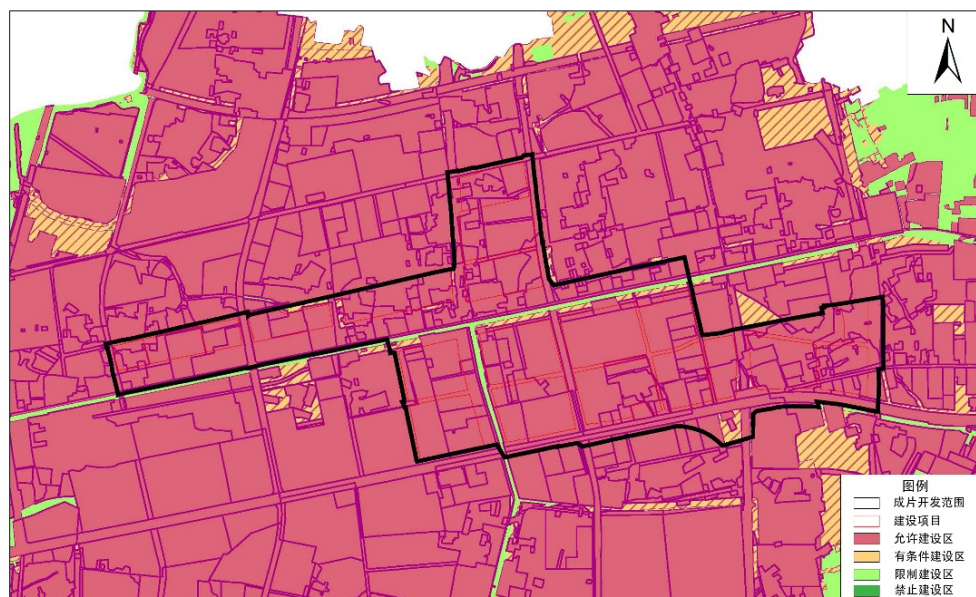
CP320412-2021-01-30号土地征收成片开发片区范围示意图

影像图



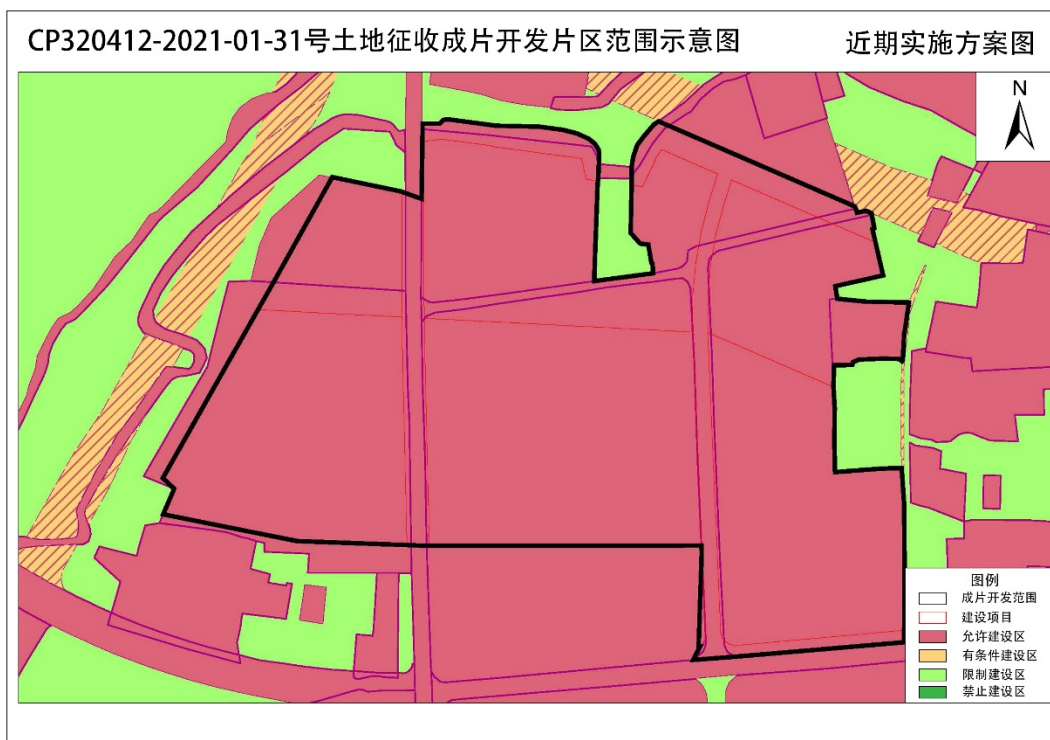
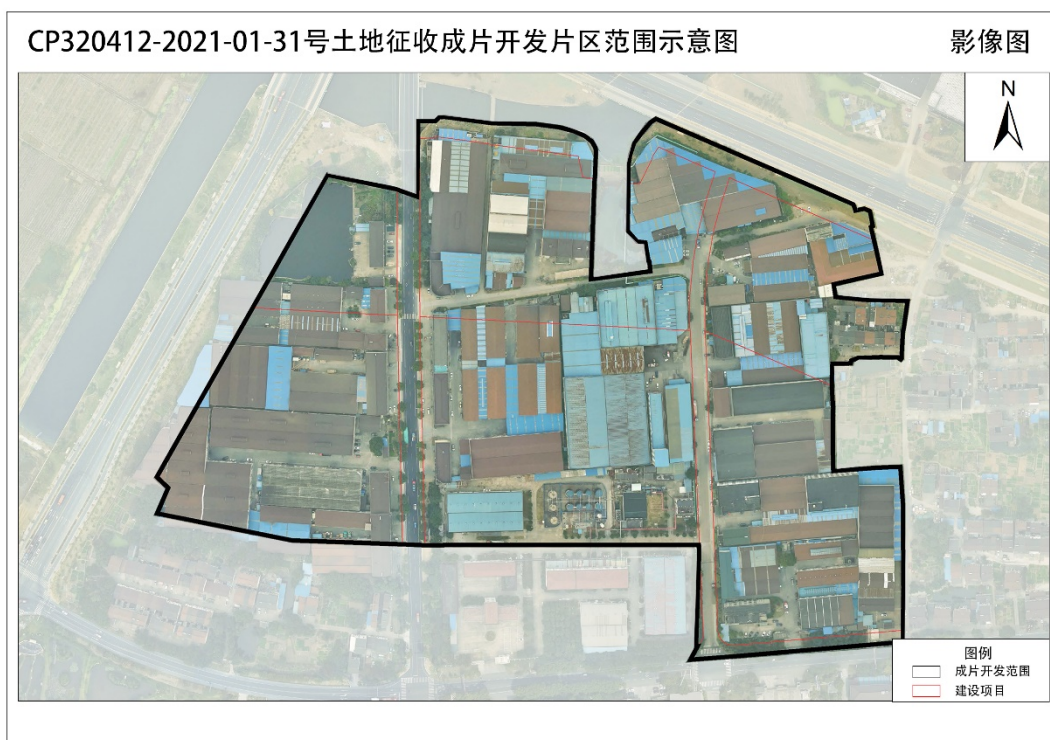
CP320412-2021-01-30号土地征收成片开发片区范围示意图

近期实施方案图



31、CP320412-2021-01-31 号片区

开发片区位于横林镇，土地面积 16.88 公顷，四至范围为西至江南路、南至新横崔线、北至漕上路。



32、CP320412-2021-01-32 号片区

开发片区位于戚墅堰街道、潞城街道，土地面积 55.03 公顷，四至范围为东至沧海路、南至中吴大道、北至大运河。

