新城镇棚户区改造专项债项目东区土地征收

成片开发方案

本方案成片开发区域位于天津市滨海新区新城镇，片区总面积约25.95公顷，其中征收集体土地25.87公顷。集体土地均为新城镇邓善沽村农民集体土地。

本次成片开发是为了满足新城镇棚户区改造项目后期发展的用地需求，棚户区改造工程是落实“经济繁荣、稳定和谐、生态宜居、生活富裕、环境优美的南部生态城”的重要途径。片区内二类居住用地12.69公顷、服务设施用地1.05公顷、公园绿地0.42公顷、防护绿地4.40公顷、商业设施用地1.34公顷、道路用地6.06公顷。片区内拟建设项目主要涉及居住、服务设施、绿地、商业等方面，范围内公益性用地比例为45.97%。

片区未占用永久基本农田，避让了生态保护红线及永久性保护生态区域。该片区不涉及大运河管控区、历史文化街区、历史文化名镇名村、自然保护区、森林公园、风景名胜区、湿地公园、地质公园、水库管理线、蓄滞洪区、地质灾害易发区等。土地征收成片开发方案的实施能够改善居民生活质量、满足区域发展用地需求、促进区域经济增长。

本方案主要内容包括：一是成片开发区域的基本情况；二是成片开发方案的必要性分析；三是成片开发方案的政策和规划符合性分析；四是成片开发主要用途和功能；五是成片开发拟安排的建设项目、开发建设时序和实施计划；六是成片开发效益评估和实施保障。

本土地征收成片开发方案符合《天津市滨海新区国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》中提出的“新城镇以产城融合为主线，重点发展大健康、生态农业、文旅休闲等产业，建设成为经济繁荣、稳定和谐、生态宜居、生活富裕、环境优美的南部生态城”的定位。成片开发方案为区域发展提供了用地保障，可有效推进新城镇棚户区的建设，逐步实现土地集约、产业集聚和人口集中，形成集聚效益和区域竞争优势，逐步实现城乡基础设施共建共享、产业发展互动互促，促进区域经济发展；方案的实施能够有效提高棚户区改造范围内居民生活水平，改善居民生活质量，利于区域的综合发展。

附图：成片开发范围示意图

