

宁波前湾新区 28号区块
海域使用论证报告书
(公示稿)

宁波市盛甬海洋技术有限公司
(统一社会信用代码913302005953676444)
二〇二三年九月

项目基本情况表

项目名称	宁波前湾新区 28 号区块		
项目地址	浙江省宁波市慈溪市		
项目性质	公益性 ()		经营性 (√)
用海面积	3.8706 ha		投资金额 ≥17185.464 万元
用海期限	50 年		预计就业人数 100 人
占用岸线	总长度	0 m	邻近土地平均价格 438.9970 万元/ha
	自然岸线	0 m	预计拉动区域经 济产值 ≥30000 万元
	人工岸线	0 m	填海成本 31.0867 万元/ha
	其他岸线	0 m	
海域使用类型	工业用海——其他工业用海		新增岸线 0 m
用海方式	面积		具体用途
建设填海造地	3.8706 ha		工业项 目厂区

摘要

1、出让区块用海基本情况

(1) 用海位置

出让区块位于宁波前湾新区十二塘围涂工程内，该区块围填海历史遗留问题处理方案已获自然资源部备案（自然资海域海岛函〔2020〕35号）。

(2) 用海内容

本次出让区块面积为3.8706公顷，拟用于建设汽车零部件及配件制造项目。

(3) 用海需求

用海类型：工业用海（一级类，编码：2）——其他工业用海（二级类，编码：27）。

用海方式：填海造地（一级类，编码：1）——建设填海造地（二级类，编码：11）。

用海面积：3.8706公顷。

用海期限：50年。

2、用海必要性

出让区块落户项目建设是宁波前湾新区产业发展的需要，有利于促进宁波前湾新区汽车零部件及配件制造业快速发展，提升宁波前湾新区汽车零部件及配件制造业产品研发和技术创新水平的需要，增加当地就业带动产业链发展的需要。项目建设十分必要。出让历史围填海区，既能充分利用存量围填海资源，缓解宁波前湾新区土地资源不足的压力，又能加快围填海历史遗留问题处置进程，海域出让十分必要。

3、规划符合性

根据在编《慈溪市国土空间总体规划（2021-2035年）》中的国土空间主体功能分区，出让区块位于城镇化优势地区；根据国土空间用途分区规划，出让区块位于海洋发展区；根据城市重要控制线规划图-工业用地控制线，出让区块位于工业用地控制线范围内。根据《浙江省海洋功能区划（2011~2020年）》，出让区块位于杭州湾工业与城镇用海区。出让区块位于十二塘围涂工程内，拟落户汽车零部件及配件制造项目，属于工业用海。出让区块经《宁波杭州湾新区十二塘围涂工程项目生态评估报告》，十二塘围区填海对海域生态影响可接受，《宁

波杭州湾新区十二塘围涂工程项目生态保护修复方案（调整）》给出了该区域的生态保护修复方案。在落实评估报告和生态修复方案的基础上，出让区块作为工业用地符合《慈溪市国土空间总体规划（2021-2035年）》《浙江省海洋功能区划（2011~2020年）》的管制要求和环保要求。

出让区块不涉及《浙江省“三区三线”划定成果》中的生态保护红线和永农范围，符合《浙江省海洋主体功能区规划》《浙江省海岸线保护和利用规划（2016-2020年）》等规划定位和管控要求。

4、占用岸线情况

出让区块不占用岸线。

5、利益相关者协调情况

本次出让区块的利益相关者为**公司和&&公司。拟出让区块与利益相关者正在协调。

6、资源生态影响及生态保护修复措施

(1) 生态评估

根据《宁波杭州湾新区十二塘围涂工程项目生态评估报告》结论，宁波前湾新区十二塘围涂工程的主要生态问题是围填海项目占用了原围填海区的潮间带滩涂；围填海对水动力和海域冲淤环境的影响局限于围填海项目附近2公里范围内海域；围区内的生物有一定的损害，造成海洋生物资源损害价值为33306.46万元（20年计），海洋生态系统服务价值损害价值为1345.04万元/年，对围区外没有显著影响；与杭州湾南岸保留湿地红线区存在部分重叠，对生态敏感目标没有严重影响。总体判断围填海工程未产生严重海洋生态环境影响。

出让区块位于十二塘围涂工程内，相对于整个围涂工程，出让区块面积较小，其实施对所在海域资源和生态环境的影响远小于整个围涂区。目前出让区块已成陆，外侧海堤已建成，出让区块后续陆上工程建设对周边海域资源生态无影响。

(2) 资源影响分析

1) 滩涂资源影响

出让区块位于已填成陆区，原填海时期造成滩涂减少3.8706公顷。本次出让后不再进行填海，进行地面工程建设不会造成滩涂资源损失。

2) 海洋生物损害

《宁波杭州湾新区十二塘围涂工程项目生态评估报告》已通过评审，并根据

出让区块面积与十二塘围涂工程面积的占比，计算出本出让区块历史存量围填海造成游泳生物损失量2.576kg，鱼卵损失量80粒，仔鱼损失量11760尾，造成的渔业资源损失赔偿额为1362元（20年）。

（2）生态影响分析

目前出让区块已成陆，外侧海堤已建成，出让地块后续陆上工程建设对周边海域水动力和冲淤环境无影响；陆上工程施工期产生的各类污染物均按环保规定分类收集处理，不直接排海，对周边海域水质、沉积物、生态环境无影响。

营运期，出让区块运行产生的污水将在厂区处理达标后通过市政管网排入配套的污水处理厂处理达标后排放，对附近海域水质、沉积物、生态环境影响很小。

出让区块在原填海工程时期造成的海洋生态系统损失价值1.88元/年。在此基础上开展陆上工程建设不会造成海洋生态系统损失。

（3）生态保护修复措施

出让区块属于十二塘围涂工程的一部分，出让区块造成的海域资源和生态影响将纳入围区整体生态修复考虑。另外，出让区块内也将在厂区内进行绿化建设，参与区域生态系统的气候调节、空气净化等生态功能。

7、出让区块选址合理性

出让区块基础设施完善、区位条件良好、社会经济发展状况良好、规划条件适宜，与所在地社会条件相适宜。出让区块在围涂区内实施，对周边海域生态环境和资源影响很小；出让区块进行相应地基处理后可满足工业用地建设的需要，营运期可按照环保规定处理“三废”，对海域资源生态影响很小，与所在地自然条件相适宜。出让区块位于围区内，具有较完善的防潮防洪排涝设施，一般情况下可承受台风侵袭；在做好相应的防范措施的基础上，也不会产生滑坡和坍塌、沉降。出让区块将建设汽车零部件及配件制造项目，不涉及高风险、高污染行业，不会对海洋环境造成重大风险，与周边用海活动相适宜。出让区块周边路网、供电、供水等公共设施均已建成，具有先行出让和实施的条件，出让区块选址合理。

8、出让区块平面布置合理性

出让区块位于宁波前湾新区十二塘围涂工程内的成陆区，对周边海域环境和资源影响很小。出让区块陆上工程建设对围涂区外海洋水动力和冲淤环境无影响，有利于海洋生态与环境保护，与周边其他用海活动相适宜，符合《建设项目用海面积控制指标（试行）》等相关要求，体现了集约节约用海。出让区块平面

布置合理。

9、出让区块用海方式合理性

整个围涂工程填海造地的用海方式对海洋水动力和冲淤环境的影响在可接受范围内，对海洋资源生态无重大影响，有利于区域海洋资源的有效利用。出让区块与周边其他用海活动的适应性较强，用海不占用岸线，用海方式是合理的。

出让区为已填成陆，在填海造地一级用海方式确定的前提下，本次出让后采用建设填海造地的二级用海方式与规划要求符合。同时宁波前湾新区十二塘围涂工程内也已落户部分工业企业，今后随着其他企业逐步落户，将形成区域产业集聚优势。

10、出让区块用海面积合理性

出让区块按照《宁波杭州湾新区通航产业园及周边区域控制性详细规划》《宁波前湾新区通航产业园 TH01-o9b 地块规划条件》确定范围、面积和用途，满足工业用地需要；出让区块总平面布置符合《建设项目用海面积控制指标（试行）》《工业项目建设用地控制指标》（自然资发〔2023〕72号）的要求；类比其他同类产业项目的用地面积，出让区块面积较小、容积率较高，符合集约节约用海的要求；用海范围界定遵循了《海籍调查规范》并结合了项目实际情况，已无减少用海面积可能性，出让区块用海面积合理。

11、出让区块用海期限合理性

前期填海工程建设量大，投资大，出让后建设汽车零部件及配件制造项目，投资大，回收期长，因此，出让区块按照《中华人民共和国海域使用管理法》规定的建设工程用海期限最高50年，来核定出让年限是合理的。

根据上述各项海域使用可行性分析结论，出让区块用海可行。

目 录

摘要	1
1 概述	1
1.1 论证工作由来	1
1.2 论证等级和范围	3
1.2.1 论证等级	3
1.2.2 论证范围	3
1.3 论证重点	3
2 出让区块用海基本情况	5
2.1 围填海现状与历史遗留问题处理情况	5
2.1.1 围垦工程现状	5
2.1.2 围填海历史遗留问题处理情况	5
2.2 出让区块用海建设内容	8
2.2.1 项目位置与概况	8
2.2.2 出让区块现状	9
2.3 平面布置和主要结构、尺度	11
2.3.1 出让规模及内容	11
2.3.2 出让条件	11
2.4 出让区块主要施工工艺和方法	12
2.5 出让区块用海需求	12
2.6 出让区块用海必要性	13
2.6.1 出让区块建设必要性	13
2.6.2 海域出让必要性	16
3 出让区块所在海域概况	18
3.1 海洋资源概况	18
3.2 海洋生态概况	18
3.2.1 气候特征	18
3.2.2 海洋水文	18
3.2.3 岸滩演变和地形地貌	19
3.2.4 工程地质情况	20
3.2.5 海洋生态概况	20
3.2.6 主要自然灾害	21

4 资源生态影响分析	23
4.1 生态评估	23
4.2 资源影响分析	23
4.2.1 对岸线、滩涂资源的影响分析	23
4.2.2 对海洋生物资源的影响分析	24
4.2.3 海洋生物资源损失情况	24
4.3 生态影响分析	24
5 海域开发利用协调分析	26
5.1 海域开发利用现状	26
5.1.1 社会经济概况	26
5.1.2 海域开发利用现状	26
5.1.3 海域使用权属现状	26
5.2 出让区块对海域开发活动的影响	27
5.2.1 对前湾新区十二塘围涂工程外侧海域开发活动的影响分析	27
5.2.2 对前湾新区十二塘围涂工程内侧开发活动的影响分析	27
5.3 利益相关者界定	31
5.4 相关利益协调分析	31
5.5 出让区块与国防安全和国家海洋权益的协调性分析	32
6 国土空间规划符合性分析	33
6.1 所在海域国土空间规划分区基本情况	33
6.1.1 在编 《慈溪市国土空间总体规划（2021—2035 年）》	33
6.1.2 出让区块所在海洋功能区划	33
6.2 对周边海域国土空间规划分区的影响分析	33
6.2.1 在编 《慈溪市国土空间总体规划（2021—2035 年）》	33
6.2.2 出让区块周边海洋功能区划	33
6.3 出让区块与国土空间规划的符合性分析	33
6.3.1 在编 《慈溪市国土空间总体规划（2021—2035 年）》	33
6.3.2 与海洋功能区划符合性分析	34
6.4 出让区块与相关规划符合性分析	34
6.4.1 与《浙江省海洋主体功能区规划》符合性分析	34
6.4.2 与《浙江省“三区三线”划定成果》的符合性分析	34
6.4.3 与《浙江省海岸线保护和利用规划》符合性分析	34
7 出让区块用海合理性分析	35

宁波前湾新区 28 号区块海域使用论证

7.1 用海选址合理性分析	35
7.2 用海平面布置合理性分析	35
7.3 用海方式合理性分析	35
7.4 占用岸线合理性分析	36
7.5 用海面积合理性分析	36
7.5.1 用海面积量算	36
7.5.2 用海面积合理性分析	39
7.6 用海期限合理性分析	40
8 生态用海对策措施	41
8.1 生态用海对策	41
8.1.1 生态保护对策	41
8.1.2 生态跟踪监测	41
8.2 生态保护修复措施	41
9 结论	43

1 概述

1.1 论证工作由来

(1) 宁波前湾新区十二塘围涂工程情况

宁波前湾新区十二塘围涂工程位于宁波前湾新区东北部，东起四灶浦、西至陆中湾围涂工程西直堤，南起十一塘、北至钱塘江规划治导线。本围涂工程于 2011 年 6 月开工建设，2015 年 9 月完工。在围填海历史调查前，已完成 2 个护岸保滩工程的公共用海备案登记手续，其余纳入历史遗留问题共计 12 个图斑，面积合计 2852.0304 公顷。

根据《自然资源部关于进一步明确围填海历史遗留问题处理有关要求的通知》（自然资规〔2018〕7号）等文件，历史遗留围填海需开展生态评估和生态保护修复方案编制，完成具体处理方案编制上报，并在此基础上办理用海手续。2019 年 7 月，宁波前湾新区管理委员会组织编制的《宁波杭州湾新区十二塘围涂工程生态评估报告》和《宁波杭州湾新区十二塘围涂工程项目生态保护修复方案》通过专家评审，并报送至自然资源部。2019 年 11 月，宁波前湾新区管理委员会完成《宁波杭州湾新区十二塘围填海历史遗留问题处理方案》（以下简称《处理方案》）并上报至自然资源部。

2020 年 2 月 10 日，《处理方案》取得了《自然资源部海域海岛管理司关于宁波杭州湾新区十二塘区域围填海历史遗留问题处理方案备案意见的复函》（自然资海域海岛函〔2020〕35号），该复函指出，“鉴于宁波杭州湾新区十二塘区域属于未确权已填成陆区域，我部原则同意将该区域按照围填海历史遗留问题进行处理。坚持节约优先原则，引导符合国家产业政策的项目落地，高效集约利用已填成陆区域，加快盘活存量，形成有效投资。严格按照规定的权限、程序和要求办理用海手续，不得化整为零、分散审批。备案区域内涉及的违法违规围填海，应严肃查处到位、整改到位、问责到位——”。

《处理方案》批复后，因区域内拟建杭州湾新区通用机场项目与军方拟迁建机场存在空域冲突，按照中国民用航空华东地区管理局审核意见（民航华东函〔2020〕300号），杭州湾新区通用机场项目跑道方向和场址均进行优化调整，这造成区域内规划布局需同步进行调整。为此，2021 年 2 月，宁波前湾新区管理委员会编制《宁波杭州湾新区十二塘围填海历史遗留问题处理区域规划布局调

整情况说明》，并已按自然资海域海岛函〔2020〕35号要求对该规划布局调整说明进行了备案。

(2) 开展海域使用论证由来

宁波前湾新区十二塘围涂工程历史围填海区为海域管理范围，项目建设涉及海域使用。《中华人民共和国海域使用管理法》明确规定，海域属于国家所有，国务院代表国家行使海域所有权。单位和个人可以向县级以上人民政府海洋行政主管部门申请使用海域，海域使用权可以通过申请经依法批准后取得，也可通过招拍挂方式取得，招拍挂出让方案由海洋行政主管部门制定。

根据《关于印发〈浙江省招标投标挂牌出让海域使用权管理暂行办法〉的通知》，出让人应当在征求有关部门意见的基础上，委托技术单位对拟出让的海域进行海域使用论证、海域价格评估、海籍测量等，并根据论证结论、评估结果制定出让方案，报同级人民政府组织审定后，经有批准权的人民政府的海洋主管部门审核，报有批准权的人民政府批准。

为促进宁波前湾新区经济发展，加快引导符合国家产业政策的项目落地，高效集约利用已填成陆区域，加快盘活存量，形成有效投资。宁波市自然资源和规划局拟出让宁波前湾新区 28 号区块，用于建设汽车零部件及配件制造项目。该区块东至云空路（报批中），南至水智江规划沿江绿地，西至宁波前湾新区 23 号区块，北至观海三路（报批中），涉及历史围填海图斑编号 330282-0025。

本区块海域使用权挂牌出让人为宁波市自然资源和规划局，具体由宁波市自然资源和规划局前湾新区分局组织实施。2023 年 8 月 21 日，宁波市自然资源和规划局委托我公司开展宁波前湾新区 28 号区块海域使用论证工作，并就此开展海籍测量等工作。

我公司接收委托后成立了项目组，组织有关技术人员对出让区块现场进行了踏勘、调查和测量，收集了相关基础资料，进行综合分析论证，客观反映出让区块可能对海域资源、自然环境及相关产业带来的影响。我单位在上述工作的基础上，根据《海域使用论证技术导则》《自然资源部关于进一步明确围填海历史遗留问题处理有关要求的通知》（自然资规〔2018〕7号）要求，编制完成了《宁波前湾新区 28 号区块海域使用论证报告书》。

1.2 论证等级和范围

1.2.1 论证等级

根据《海域使用论证技术导则》（GB/T42361-2023），"填海造地用海"所有规模、所有海域均进行一级论证。出让区块用海方式为建设填海造地，用海面积为 3.8706 公顷，因此，出让区块实行一级论证。

1.2.2 论证范围

依据《海域使用论证技术导则》（GB/T42361-2023）中的规定：论证范围确定应依据项目用海情况、所在海域特征及周边海域开发利用现状等确定，应覆盖项目可能影响到的全部区域。一般情况下，论证范围以项目外缘线为起点进行划定，一级论证向外扩 15km。本次论证范围按照区块最外缘线外扩 15km，其中南侧以《浙江省海洋功能区划（2011-2020 年）》海陆分界线，论证范围面积约 564km²，如图 1.2-1 所示。

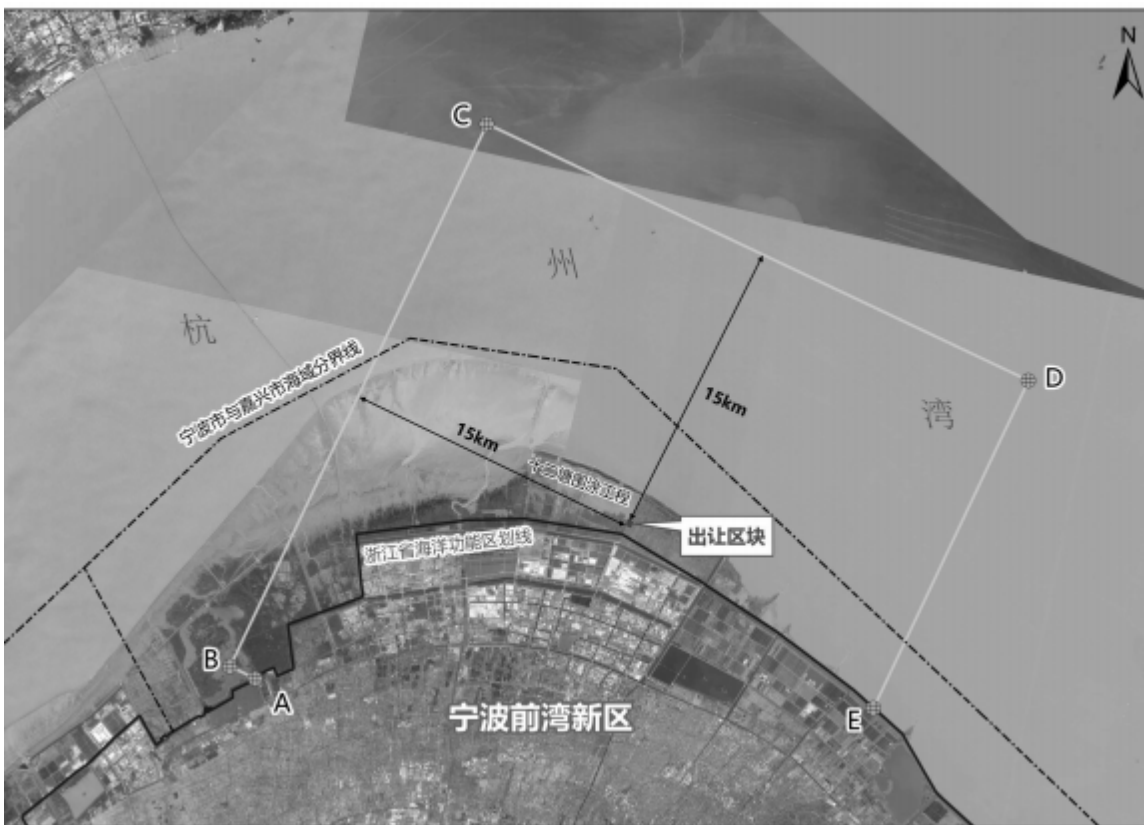


图 1.2-1 论证范围图

1.3 论证重点

宁波前湾新区 28 号区块位于宁波前湾新区十二塘围填海历史遗留问题处理备案区块，该区块属于未确权已填成陆区域。根据“自然资规〔2018〕7号”文

件中第三条 " 依法处置未取得海域使用权的围填海项目 " 的有关精神 , 本次出让区块海域使用论证报告可适当简化 , 重点对用海必要性、 面积合理性、 海域开发利用协调等进行论证 , 明确生态修复措施。已完成生态评估和生态保护修复方案编制的 , 直接引用相关报告结论。同时参照 《海域使用论证技术导则》 中表 C. 1 的有关要求 , 并结合出让区块自身特征和所在海域的自然环境条件、 海洋资源分布、 开发利用现状等 , 确定本次海域使用论证工作的重点为 :

- (1) 用海必要性 ;
- (2) 用海面积合理性 ;
- (3) 海域开发利用协调分析。

2 出让区块用海基本情况

2.1 围填海现状与历史遗留问题处理情况

2.1.1 围垦工程现状

宁波前湾新区十二塘围涂工程于 2011 年 5 月取得宁波市发展和改革委员会《关于同意宁波杭州湾新区慈溪十二塘围涂工程项目建议书的批复》（甬发改审批〔2011〕171 号），批复文件明确了“本工程开发利用方向为农业综合开发、宁波杭州湾新区建设后备用地”。十二塘围涂工程可行性研究和初步设计分别于 2011 年 11 月和 2012 年 4 月通过宁波市发展和改革委员会的会议审查，形成会议纪要。该围涂工程 2011 年 6 月开工建设，2015 年 9 月完工。期间，2013 年 4 月和 5 月，分别完成宁波杭州湾新区护岸保滩（I 期）工程和宁波杭州湾新区护岸保滩（II 期）工程的公共用海备案登记手续，以加快围涂区的丁坝及十二塘横堤的实施进度。

2.1.2 围填海历史遗留问题处理情况

根据 2018 年围填海现状调查结果，宁波前湾新区十二塘围涂工程涉及 13 个围填海图斑，总面积 3120.3125 公顷，其中海洋功能区划外图斑 1 个，面积 268.2821 公顷；剩余 12 个图斑 2852.0304 公顷均为未确权已填成陆区，纳入《处理方案》进行处置。

根据《国务院关于加强滨海湿地保护严格管控围填海的通知》（国发〔2018〕24 号）、《自然资源部国家发展和改革委员会关于贯彻落实〈国务院关于加强滨海湿地保护严格管控围填海的通知〉的实施意见》（自然资规〔2018〕5 号）、《自然资源部关于进一步明确围填海历史遗留问题处理有关要求的通知》（自然资规〔2018〕7 号）等要求，宁波前湾新区管理委员会于 2019 年 11 月编制完成《处理方案》，并于 2020 年 2 月取得自然资源部备案批复。2021 年 2 月，因通用机场项目平面布置优化调整，导致区域内规划布局同步调整。宁波前湾新区管理委员会按照相关要求对该规划布局调整说明进行了备案。出让区块位于十二塘围涂工程内，位于围填海图斑 330282-0025（图 2.1-1）以及《处理方案》的工业用海区域（图 2.1-2）。

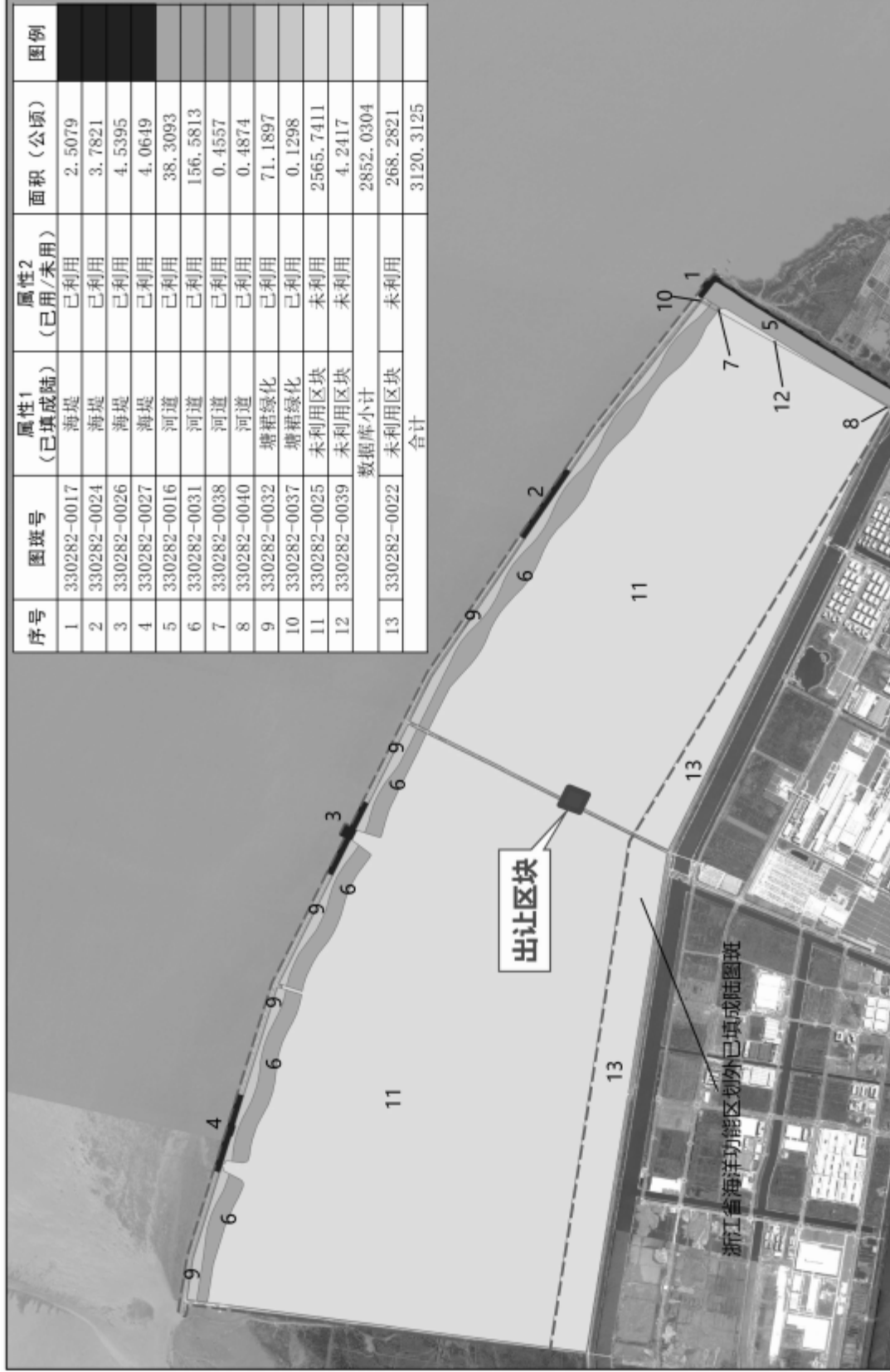


图 2.1-1 围填海调查现状图

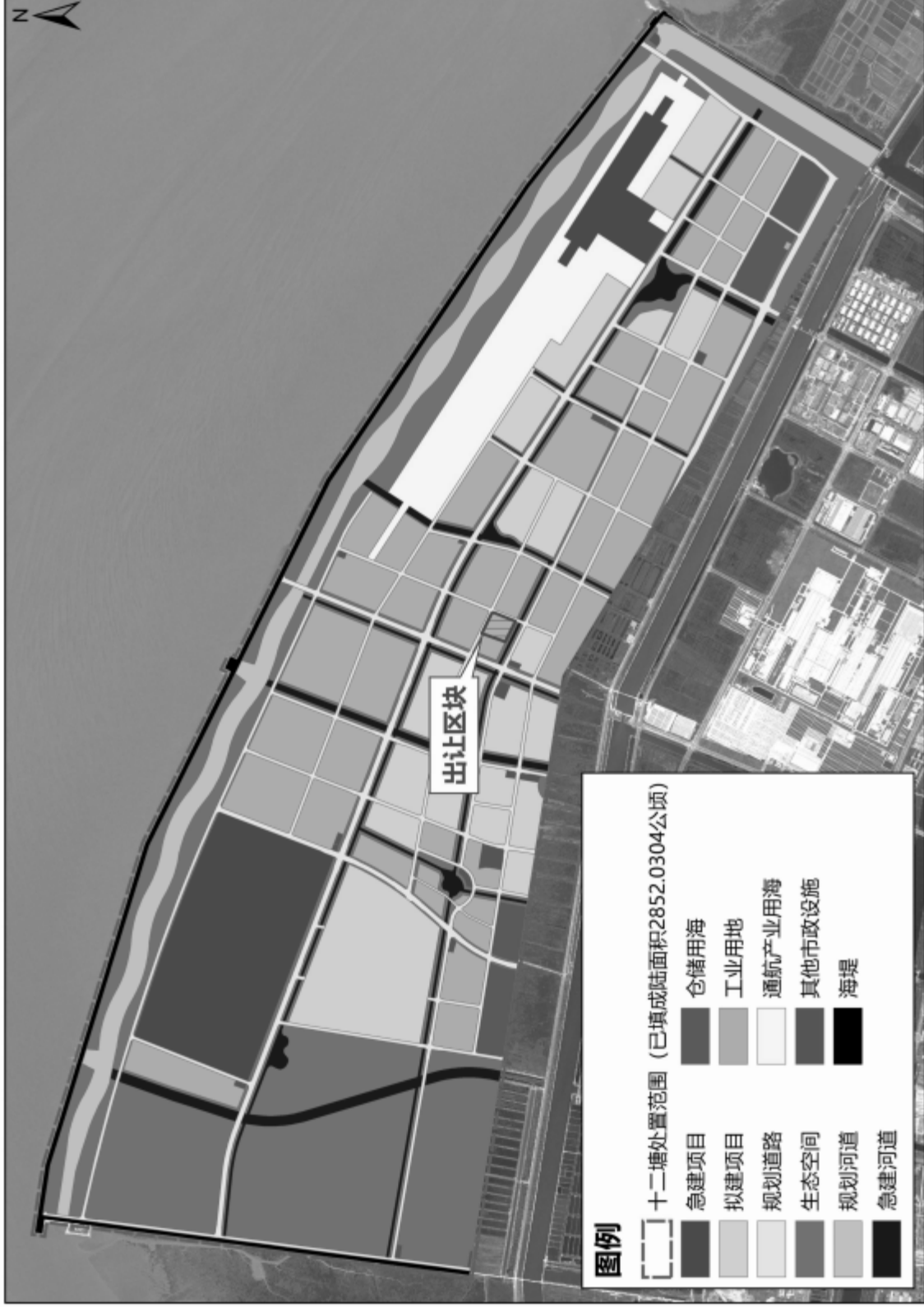


图 2.1-2 宁波前湾新区十二塘围填海历史遗留问题处理区域规划布局调整开发计划图

2.2 出让区块用海建设内容

2.2.1 项目位置与概况

(1) 项目名称： 宁波前湾新区 28 号区块

(2) 项目性质： 经营性

(3) 地理位置： 2021 年 12 月 29 日，宁波前湾新区揭牌，党工委、管委会领导班子宣布成立，原杭州湾新区正式纳入前湾新区，见图 2.2-1a。十二塘围涂工程位于前湾新区东北部，出让区块位于十二塘围涂工程中，见图 2.2-1b。

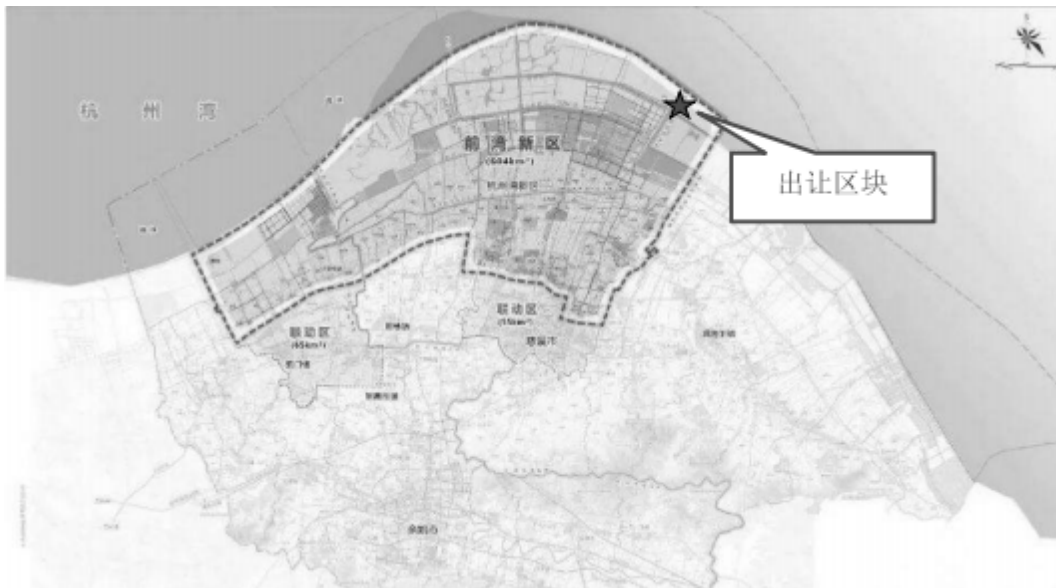


图 2.2-1a 宁波前湾新区地理位置图



图 2.2-1b 出让区块地理位置图

2.2.2 出让区块现状

根据现场勘查，出让区块位于宁波前湾新区十二塘围涂工程中部，出让区块内部现状有一条临时道路，面积约 0.18 公顷；出让区块东侧依次为云空路（宽 26m，报批中）、规划建设用地；南侧依次为水智江规划沿江绿地（宽 25m）、水智江（宽 28m，已备案）、规划防护绿地（宽 18m）、在建观海二路（宽 26m，已确权）；西侧依次为宁波前湾新区 23 号区块（已确权，已出让）、规划绿地（宽 25m）、兴慈四路（宽 40m）；北侧依次为观海三路（宽 26m，报批中）、宁波前湾新区 22 号区块（已确权，还未出让）。

出让区块现状情况如图 2.2-1 所示。



图 2.2-1 出让区块现状航拍图（2023 年 8 月 25 日）

2.3 平面布置和主要结构、尺度

2.3.1 出让规模及内容

出让区块在《处理方案》中为“工业用海”，根据宁波前湾新区通航产业园控规及宁波前湾新区实际发展情况，出让区块用海面积 3.8706 公顷，拟建设汽车零部件及配件制造项目。出让区块为工业用地，出让区块的未来建设符合用地规划要求。

2.3.2 出让条件

宁波前湾新区 28 号区块选取为《宁波杭州湾新区通航产业园及周边区域控制性详细规划》的 TH01-o9b 地块。由于本出让海域在挂牌出让之前尚不能确定入驻项目的具体经济技术指标，无法根据项目的实际需要进行平面布置，本次根据相关管理部门的要求，设定出让条件，受让人取得海域使用权后按出让条件实施。具体项目建设内容及平面布局由受让方根据自身情况决定，但均应按照《工业企业总平面设计规范》进行设计和建设，同时满足《建设项目用海面积控制指标（试行）》《工业项目建设用地控制指标》《关宁波杭州湾新区工业项目“标准地”工作实施方案》《宁波杭州湾新区通航产业园及周边区域控制性详细规划》以及宁波市自然资源和规划局前湾新区分局出具的规划条件等相关要求。

表 2.3-1 宁波前湾新区 28 号区块出让条件指标设置

指标类型	指标设置			指标来源
出让面积	3.8706 公顷			《宁波前湾新区通航产业园 TH01-o9b 地块规划条件》（甬新规条字〔2023〕039 号）
出让范围	前湾新区通航产业园区域，东至云空路，南至水智江规划沿江绿地，西至宁波前湾新区 23 号区块，北至观海三路			《宁波前湾新区通航产业园 TH01-o9b 地块规划条件》（甬新规条字〔2023〕039 号）
规划用地性质	一类工业用地（M1）			《宁波前湾新区通航产业园 TH01-o9b 地块规划条件》（甬新规条字〔2023〕039 号）
生产效益指标	固定资产投资强度	亩均税收	R & D 投入强度	[1] 关于印发《宁波杭州湾新区工业项目“标准地”工作实施方案》的通知（甬新办发〔2018〕120 号）； [2] 《工业项目建设用地控制指标》（自然资发〔2023〕72 号）
	≥4440 万元/公顷[2]	≥30.8 万元/亩 (462 万元/公顷) [1]	≥2% []	

指标类型	指标设置						指标来源	
出让指标	容积率	海域利用率	海洋生态空间	行政办公及生活服务设施		建筑系数	建筑总高	[1] 《宁波前湾新区通航产业园 TH01-o9b 地块规划条件》（甬新规条字（2023）039 号）； [2] 《建设项目用海面积控制指标》； [3] 《工业项目建设用地控制指标》（自然资发〔2023〕72 号）。
				用地面积占比	建筑面积占比			
≥ 2.0 且 ≤ 3.0 [1]	$\geq 55\%$ [1]	$\geq 10\%$ 且 $\leq 20\%$ [2]	$\leq 7\%$ [1]	$\leq 15\%$ [3]	$\geq 40\%$ [3]	≤ 40 米 [1]		
注：面积最终以海籍调查表及宗海界址图为准。								

2.4 出让区块主要施工工艺和方法

出让区块填海施工已完成，现对出让区块及所在围区施工工艺进行回顾性分析（引用《宁波杭州湾新区十二塘围涂工程项目生态保护修复方案》）。

围涂工程两期防潮堤中 1 号、2 号防潮堤直堤靠堤岸一侧均有一段采用抛石护坡结构型式，其余直堤段东侧为泥芯坝结合抛石护坡结构型式，西侧为抛石坝型式。横堤均采用抛石坝型式。

(1) 抛石坝

施工工艺流程为：测量定位→外海侧堤身抛石→表层大块石→堤顶石渣垫层与水泥碎石面层。

(2) 泥芯坝

施工工艺流程为：冲土土源→冲泥管袋→泥浆泵的选择→管袋吹填土。

2.5 出让区块用海需求

(1) 出让区块范围

出让区块位于前湾新区通航产业园区域，东至云空路，南至水智江规划沿江绿地，西至宁波前湾新区 23 号区块，北至观海三路。

(2) 出让区块用海面积

出让区块用海面积 3.8706 公顷，出让后按规划实施。

(3) 出让区块用海性质、类型及用海方式

用海性质：经营性用海。

用海类型：依据 HY/T 123 海域使用分类，用海类型为：工业用海（一级类，编码：2）——其他工业用海（二级类，编码：27）。

用海方式：依据HY/T 123 海域使用分类，用海方式为：填海造地（一级类，编码：1）——建设填海造地（二级类，编码：11）。

（4）出让区块用海期限

50 年用海期限出让。

（5）出让区块占用岸线情况

出让区块位于十二塘围填海区域内，外侧海堤已建成形成新的岸线，出让区块不占用海岸线。

2.6 出让区块用海必要性

2.6.1 出让区块建设必要性

（1）是宁波前湾新区产业发展的需要

2019 年 7 月 9 日，浙江省人民政府同意设立宁波前湾新区，是浙江省四大高能级平台之一，规划范围为宁波杭州湾新区、中意宁波生态园、慈溪高新技术产业开发区和环杭州湾创新经济区等区块围合而成的滨海连片空间，总面积约 604 平方公里。2022 年 12 月 30 日，宁波前湾新区揭牌，党工委、管委会领导班子宣布成立，原杭州湾新区正式纳入前湾新区。

宁波前湾新区被《长江三角洲区域一体化发展规划纲要》定位为沪浙合作发展区，是宁波推进长江三角洲区域一体化发展的标志性战略大平台，是宁波融入长三角一体化进程的“桥头堡”。规划到 2035 年，宁波前湾新区将基本建成世界级先进制造业基地、沪浙高水平合作引领区和杭州湾产城融合发展未来之城。

根据《宁波杭州湾新区通航产业园及周边区域控制性详细规划》，布局上规划形成“一心、一轴、四组团”的总体空间结构。其中“一心”为通用航空产业活力中心；“一轴”为航空产业发展轴；“四组团”为机场核心区、中央活力区、航空整备制造兼容物流区、航空零部件制造及关联产业区。

出让区块位于“四组团”中的航空零部件制造及关联产业区（图 2.6-1），属于工业用地（图 2.6-2），拟落户汽车零部件及配件制造项目，符合区域功能定位、具体分区用地要求及产业发展要求，对推动区域产业发展具有积极的推动作用。

宁波杭州湾新区通航产业园及周边区域控制性详细规划

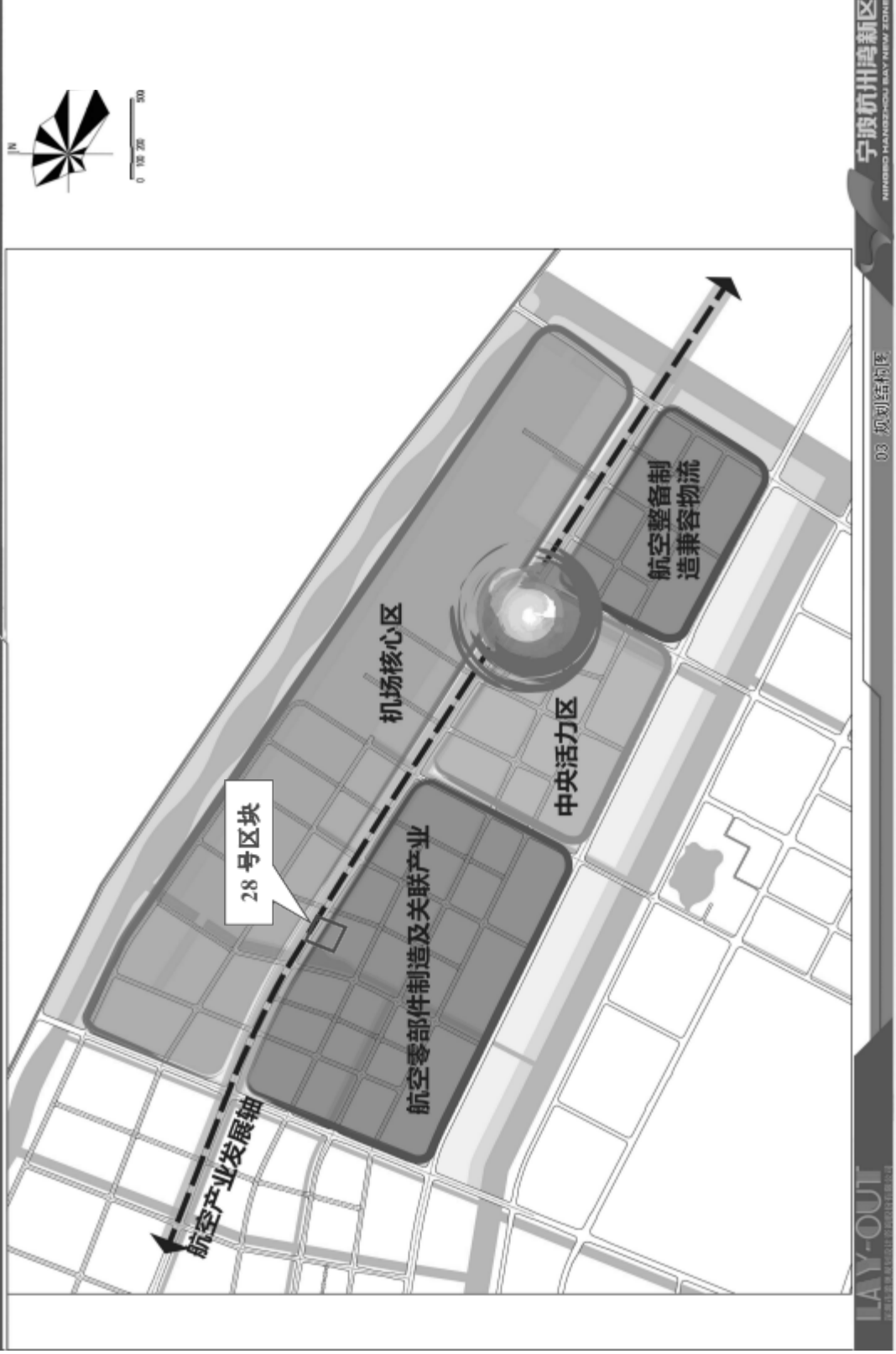


图 2.6-1 宁波杭州湾新区通航产业园及周边区域控制性详细规划——规划结构图

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/386242212153010113>

