嘉兴市2024年度土地征收成片开发方案

（征求意见稿）

# 一、土地利用情况

**1.土地开发利用状况**

本次编制的《嘉兴市2024年度土地征收成片开发方案（征求意见稿）》（以下简称《方案》）共涉及46个开发片区，其中新划定片区12个，调整片区34个。根据嘉兴市2022年国土变更调查数据，46个片区范围内土地总面积4351.9892公顷，农用地面积1475.167公顷，占比33.90%（其中耕地面积1127.5956公顷，占比25.91%）；建设用地面积2618.1969公顷，占比60.16%；未利用地面积258.6253公顷，占比5.94%。从权属性质分析，其中国有土地2331.4772公顷，占土地总面积的53.57%；集体土地2020.512公顷，占土地总面积的46.43%。土地产权明晰，界址清楚。

《方案》拟申请征收集体土地1016.9045公顷，涉及城南街道、大桥镇、王店镇、余新镇、塘汇街道等12镇（街道），建新村、七里店村、永利村、金星村等49个行政村。

**2.用地规划情况**

根据现有详细规划，方案规划总用地面积4351.9892公顷，其中居住用地715.7629公顷，占比16.45%；公共管理与公共服务用地面积217.5141公顷，占比5.00%；商业服务业用地318.8380公顷，占比7.33%；工矿用地面积1269.5882公顷，占比29.17%； 仓储用地162.6668公顷，占比3.74%；交通运输用地855.0229公顷，占比19.65%；公用设施用地面积46.6906公顷，占比1.07%；绿地与开敞空间用地面积520.2280公顷，占比11.95%；特殊用地面积0.3387公顷，占比0.01%；留白用地面积74.9973公顷，占比1.72%；陆地水域面积170.3417公顷，占比3.91%。

本《方案》内公益性用地包括交通、供排水、供电等基础设施用地，公园和绿地等公共服务设施用地。公益性用地总面积1639.4556公顷，占成片开发总面积的37.67%。均符合《土地征收成片开发标准》（自然资规〔2023〕7号）、《浙江省土地征收成片开发方案编制与审核办法》（浙自然资规〔2024〕5号）等有关公益性要求。

**3.“三区三线”管控和城镇建设用地用途管制要求符合情况**

《方案》中的46个成片开发片区范围，全部位于国土空间规划确定的城镇建设用地范围内，其中位于经部确认启用的“三区三线”城镇开发边界范围内4347.5523公顷，位于边界外零星城镇建设用地范围内4.4369公顷。且本方案片区范围均符合城镇建设用地用途管制的要求。

《方案》中46个片区范围，均不涉及占用永久基本农田；不涉及占用生态保护红线和各级各类自然保护地；方案符合嘉兴市生态环境“三线一单”（生态保护红线、环境质量底线、资源利用上线和生态环境准入清单）相关管控要求。

**4.效益分析**

（1）土地集约利用效益

通过成片开发，真正实现统一规划、统一配套、统一开发、统一建设、统一管理；促进空间格局优化，提高现有土地利用效益，实现土地利用由粗放型向集约型的根本转变，有利于优化建设用地空间布局，提高建设用地集约利用水平。

社会效益

成片开发将促进区域在经济、文化集聚扩散效应，促进产业集结和高新企业群的形成，通过完善相关公共服务、基础设施、商业商服配套，创造更多就业岗位，同时通过产学联动，加快科研成果转化，进一步推进产业发展，带动区域经济。

（3）生态效益

一是优化生态景观格局，通过规划公共服务配套，营造出绿水相连的优美景观。二是改善农民居住环境，通过集聚引导，安置小区配建完善的公共基础设施，将生活垃圾和污水处理排放纳入农村新社区建设技术要求，大大减少农村污染源，改善居住环境。三是经成片开发后，片区严格贯彻落实嘉兴市生态环境保护的要求，坚持在保护中发展，在发展中保护的原则，严格落实生态保护、节能减排目标责任制，扎实推进生态建设。

## 二、意见征询情况

方案片区内拟征收范围涉及的村已全部召开了村民代表大会，以村为单位形成村民代表会议纪要。该方案涉及各片区均已征求镇、街道、用地主体、相关部门等意见，认为该方案涉及片区的成片开发能带动区域社会经济的发展，对方案编制的科学性、合理性、可行性，表示认可并同意方案。下一步将《嘉兴市2024年度土地征收成片开发方案（征求意见稿）》在嘉兴市自然资源和规划局网站上公示，征求社会公众意见，并将根据社会公众反馈意见，修改完善相关方案成果。

# 三、附图

嘉兴市2024年土地征收成片开发方案片区位置示意图。

