

庆元县 2023 年第 2 批土地征收 成片开发方案

(征求意见稿)

庆元县人民政府

二〇二三年九月

目录

一、总体概述	1
(一) 土地征收成片开发背景	1
(二) 方案编制原则和依据	2
(三) 经济社会发展情况	4
(四) 土地节约集约利用水平	5
二、成片开发土地利用情况	7
(一) 土地开发利用状况	7
(二) “三线”管控情况	12
(三) 土地成片开发效益评估	14
三、已批准方案实施情况	17
(一) 已批准土地征收成片开发方案	17
(二) 已批准土地征收成片开发方案实施情况	18
四、承诺纳入土地征收成片开发方案的项目	19
五、附表	21
六、附图	28

一、总体概述

（一）土地征收成片开发背景

根据新修正的《土地管理法》第四十五条（五）规定：为了公共利益的需要，在土地利用总体规划确定的城镇建设用地范围内，经省级以上人民政府批准由县级以上地方人民政府组织实施的成片开发建设需要用地的，确需征收农民集体所有的土地的，可以依法实施征收；成片开发用地需符合自然资源部规定的标准方可实施征地。为落实《土地管理法》第四十五条的规定，自然资源部于2020年11月5日印发了《土地征收成片开发标准（试行）》，明确今后凡是涉及土地征收成片开发的，应依据当地国民经济和社会发展规划、国土空间规划，组织编制土地征收成片开发方案，纳入当地国民经济和社会发展年度计划，并报省级人民政府批准后方可实施。

为了依法推进农村集体所有土地征收工作，切实维护被征地农村集体和农民利益，根据《土地管理法》、自然资源部印发的《土地征收成片开发标准（试行）》（自然资规〔2020〕5号）等相关规定，经省人民政府同意，浙江省自然资源厅制定了《浙江省土地征收成片开发方案编制与审核办法（试行）》（浙自然资规〔2021〕3号）、《浙江省自然资源厅关于进一步优化土地征收成片开发方案编制和审核工作的通知》（浙自然资厅函）

〔2023〕281号)指导各市县土地征收成片开发方案的编制工作。庆元县为保障项目推进落地,促进土地资源节约、高效利用,促进产业升级转换发展,提高当地居民就业率和生活水平,按文件的要求,结合《庆元县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》、《庆元县竹口镇西区新城控制性详细规划》、《庆元县老城区(城东片区)控制性详细规划》及项目建设时序安排,组织编制了《庆元县2023年第2批土地征收成片开发方案》。

(二) 方案编制原则和依据

1、编制原则

遵守法律法规,维护公共利益原则。土地征收成片开发应遵循相关法律、法规和规程的规定,符合国民经济和社会发展规划,符合国土空间规划,纳入当地国民经济和社会发展年度计划,并符合国家产业政策和供地政策;土地征收成片开发要以人民为中心,为公共利益的需要,提高成片开发范围内基础设施,公共服务设施以及其他公益性用地的比例,兼顾群众的现实和长远利益,维护群众合法权益,充分征求成片开发区域内农村集体经济组织和农民的意见。

科学合理编制,确保开发必要原则。土地征收成片开发应当坚持新发展理念,立足城市(镇)的长远发展,根据土地经济规律、社会经济发展和市场需求,确保开发的必要性,因地制宜,

有针对性地开展编制工作，着重解决实际问题。

严格保护耕地，节约集约用地原则。土地征收成片开发应落实最严格的耕地保护制度，尽量避让优质耕地，要根据经济社会发展状况、实际用地需求、土地利用相关政策等确定成片开发范围，科学合理规划布局，优化资源配置，节约集约利用土地，提高土地利用效率。

2、编制依据

（1）法律法规

- ① 《中华人民共和国环境保护法》（2015年）；
- ② 《土地利用总体规划管理办法》（2017年）；
- ③ 《中华人民共和国土地管理法》（2019年修订版）；
- ④ 《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修订版）；
- ⑤ 《节约集约利用土地规定》（2019年）；
- ⑥ 《浙江省土地管理条例》（2021年）；
- ⑦ 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021年修订版）；
- ⑧ 《中华人民共和国基本农田保护条例》（2021年）。

（2）政策依据

- ① 《自然资源部关于印发〈土地征收成片开发标准（试行）〉的通知》（自然资规〔2021〕2号）；
- ② 《浙江省土地征收成片开发方案编制与审核办法（试行）》（浙自然资规〔2021〕3号）；

③《浙江省自然资源厅关于做好土地征收成片开发方案编制和审核工作的通知》（浙自然资厅函〔2022〕299号）；

④《浙江省自然资源厅关于进一步优化土地征收成片开发方案编制和审核工作的通知》（浙自然资厅函〔2023〕281号）。

（3）相关资料

①《关于庆元县 2020 年国民经济和社会发展规划执行情况与 2021 年国民经济和社会发展规划草案的报告》；

②《2021 年庆元县国民经济和社会发展统计公报》；

③《关于庆元县 2022 年国民经济和社会发展规划执行情况与 2023 年国民经济和社会发展规划草案的报告》；

④《庆元县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》；

⑤《庆元县文化旅游体育发展“十四五”规划》；

⑥《庆元县竹口镇西区新城控制性详细规划》；

⑦《庆元县老城区（城东片区）控制性详细规划》；

⑧庆元县自然资源和规划局“三区三线”划定成果；

⑨庆元县自然资源和规划局 2022 年度国土变更调查成果。

（三）经济社会发展情况

2022 年度庆元县实现地区生产总值（GDP）92.65 亿元，同比增长 5.9%，其中，第一产业增加值 8.13 亿元，增长 4.1%；第二产业增加值 31.94 亿元，增长 5.8%；第三产业增加值增长 52.58

亿元，增长 6.2%；三次产业实现协同增长。财政总收入 8.55 亿元，增长 6.9%，一般公共预算收入 5.91 亿元，增长 10.3%；固定资产投资增长 16.2%，规模以上工业增加值增长 6.1%；社会消费品零售总额 51.35 亿元，增长 4.1%；城镇常住居民人均可支配收入 49433 元，增长 5.1%；农村常住居民人均可支配收入 23759 元，增长 5.3%。

（四）土地节约集约利用水平

庆元县 2009 年至 2023 年批而未供总面积 183.1739 公顷，批而未供土地处置率为 84.54%，没有闲置土地。符合《浙江省土地征收成片开发方案编制与审核办法（试行）》关于批而未供土地和闲置土地的要求：批而未供土地总量未超过全省平均值一倍以上，处置率超过 15%；闲置土地面积小于 15 公顷，处置率超过 20%。

本次方案西区新城 B-07 号地块片区位于竹口镇中部偏西，竹口镇卫生院北侧，范围内现状为农田，地势平坦；西面至下济路，道路宽度为 6 米，是区块对外交通联系通道，北面至规划道路，宽度 16 米，路网发达，交通便利，达到开展建设所需要的条件。百山祖国家公园庆元主入口社区大毛湾片区位于 洲街道中部偏北，范围内多为设施农用地，涉及耕地少，不涉及永久基本农田；西至新建路，南至庆荒线，是区块对外交通联系通道，片区内现有村道整体疏密有致，滨水道路、环村道路、内部街巷

有机衔接，路网发达，交通便利，开发建设条件适宜。项目区内土地利用率低，投资强度、容积率和建筑密度均不达标；在各项条件均符合成片开发要求的情况下，编制成片开发方案，推进土地征收工作顺利开展尤为必要。

庆元县不断强化集约用地观念，确保土地依法、依规、高效利用。一是确切土地管理责任。县政府是土地管理工作主体，政府主要负责同志是第一责任人，分管负责同志是直接责任人，要切实履职尽责，抓整改、保长效。自然资源等相关部门要依法履行监管责任，维护好庆元县的土地利用管理秩序。二是加大土地管理宣传教育培训力度，切实增强政府工作人员、人民群众的依法用地意识、耕地红线意识和集约用地意识。三是科学编制用地规划，突出前瞻性、集约性和合法性，为高效利用土地提供遵循和保障。四是严格执行土地管理法律法规，严厉查处各类土地违法行为，保障全县经济持续健康发展。

二、成片开发土地利用情况

(一) 土地开发利用状况

1、开发片区概况

庆元县 2023 年第 2 批土地征收成片开发方案包括西区新城 B-07 号地块片区、百山祖国家公园庆元主入口社区大毛湾片区 2 个片区。土地总面积 12.1004 公顷，其中农用地面积为 9.1626 公顷（耕地 0.7305 公顷），建设用地面积为 1.1448 公顷；拟征收集体土地 11.3037 公顷；规划建设区面积 11.6043 公顷，已建成区面积 0.4961 公顷，无在建区。土地征收成片开发方案片区情况详见表 2-1，片区分布详见图 2-1，单个片区范围详见图 2-2、2-3。

表 2-1 土地征收成片开发方案片区情况汇总表

面积：公顷

序号	开发片区编号	开发片区名称	所在乡镇街道名称	功能定位和主要用途	土地总面积		拟征收农民集体土地面积	公益性用地面积及比例
						耕地面积		
1	CP331126-2023-01	西区新城 B-07 号地块片区	竹口镇	西区新城公共服务区/供电用地	0.6046	0.4533	0.6046	0.6046 100%
2	CP331126-2023-02	百山祖国家公园庆元主入口社区大毛湾片区	洲街道	“国家公园客厅·菇乡特色家园”/百山祖国家公园庆元片区主入口社区	11.4958	0.2877	10.6991	4.6813 40.72%
合计	/	/	/	/	12.1004	0.7410	11.3037	/

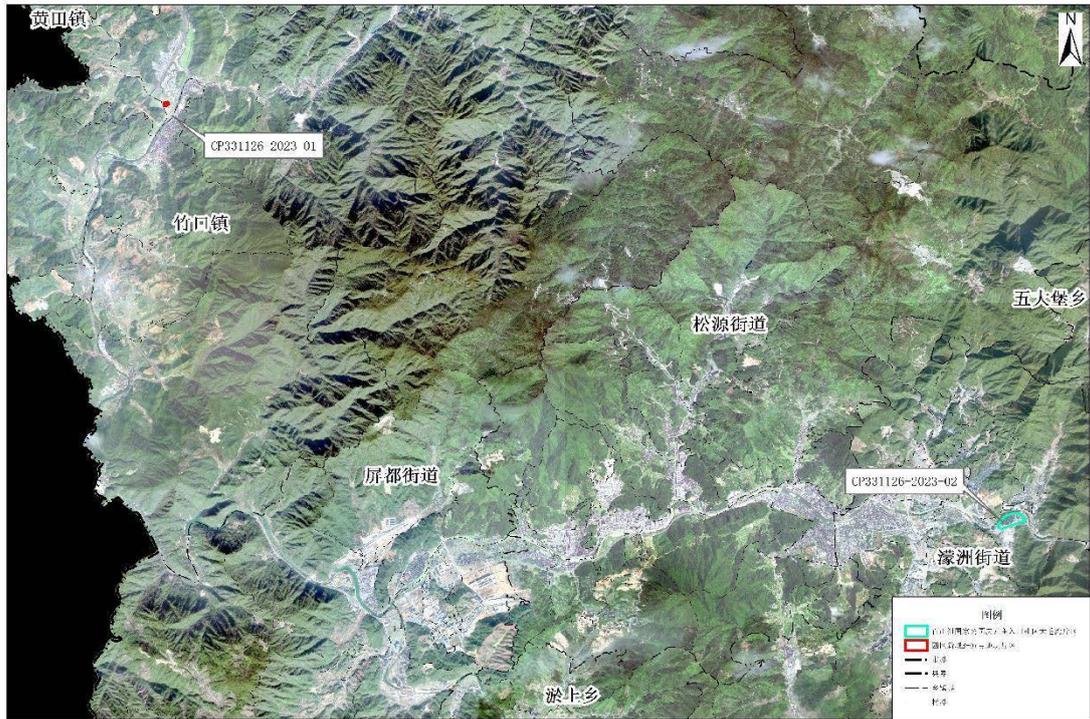


图 2-1 庆元县 2023 年第 2 批土地征收成片开发方案片区分布示意图



图 2-2 西区新城 B-07 号地块片区范围示意图

西区新城 B-07 号地块片区面积 0.6046 公顷，涉及竹口镇 1 个乡镇，竹中村 1 个行政村，片区南面至竹口镇卫生院，西面至下济路，北面至规划道路，东面至 B-04 地块。



图 2-3 百山祖国家公园庆元主入口社区大毛湾片区范围示意图

百山祖国家公园庆元主入口社区大毛湾片区面积 11.4958 公顷，涉及 濠洲街道 1 个街道，同源村 1 个行政村，片区东至松源溪、南至庆荒线、西至新建路、北至松源溪。

2、土地利用现状地类

根据庆元县 2022 年度变更调查数据，方案总面积为 12.1004 公顷，其中农用地面积共计 0.5501 公顷，其中耕地 0.4533 公顷（水田 0.4533 公顷），农村道路 0.0162 公顷，设施农用地 0.0806 公顷；建设用地面积为 0.0545 公顷，其中科教文卫用地 0.0545 公顷；无未利用地。详见表 2-1。

表 2-1 片区土地利用现状地类结构总表

现状地类			面积 (公顷)
农用地	耕地	水田	0.7163
		旱地	0.0142
		小计	0.7305
	其他农用地	其他林地	0.0005
		农村道路	0.2503
		沟渠	0.0882
		设施农用地	8.0931
	小计		8.4321
合计		9.1626	
建设用地	公共管理与公共服务用地	公园与绿地	0.3644
		科教文卫用地	0.065
		小计	0.4294
	交通运输用地	公路用地	0.6901
		小计	0.6901
	水域及水利设施用地	水工建筑用地	0.0253
		小计	0.0253
合计		1.1448	
未利用地	草地	其他草地	1.793
		小计	1.793
	合计		1.793
总计			12.1004

3、土地权属状况

方案共涉及竹口镇、洲街道 2 个乡镇（街道），竹中村、同源村 2 个行政村，农民集体所有土地 11.3037 公顷，国有土地 0.7967 公顷。

4、实际开发建设状况

西区新城 B-07 号地块片区在《庆元县竹口镇西区新城控制性详细规划》的范围内，用地性质为公用设施用地。范围内安排拟建项目有竹口供电所项目、竹口供电所配套道路建设项目，计

划征地时间为 2024 年 6 月，预计供地时间 2025 年 5 月，预计竣工时间为 2025 年 12 月；无已建和在建项目。

百山祖国家公园庆元主入口社区大毛湾片区在《庆元县老城区（城东片区）控制性详细规划》的范围内，用地性质是以商业用地、公园绿地为主的混合用地。范围内安排拟建项目有国家公园访客中心及集散广场建设项目、百山祖国家公园庆元片区主入口社区植物园建设项目、百山祖国家公园庆元片区主入口社区附属道路建设项目、百山祖国家公园庆元片区主入口社区附属停车场项目、停车场绿化带建设项目，计划征地时间为 2023 年 11 月，预计供地时间 2024 年 6 月，预计竣工时间为 2025 年 12 月；已建成项目有庆荒线建设项目、新建路建设项目；无在建项目。

5、拟征收农民集体土地情况

方案拟征收集体土地面积 11.3037 公顷，涉及 2 个乡镇（街道）2 个村，其中竹口镇竹中村拟征收土地面积 0.6046 公顷，洲街道同源村拟征收土地面积 10.6991 公顷。

征收土地标准按照《庆元县征收集体土地地区片综合地价补偿标准》（庆政办发〔2020〕53 号）规定的征地区片综合地价实施补偿；青苗和地上附着物补偿按照《庆元县征收集体土地青苗及地上附着物补偿标准》（庆政办发〔2021〕6 号）规定执行；社会保险缴费补贴根据《庆元县人力资源和社会保障局 庆元县财政局 庆元县自然资源和规划局 国家税务总局庆元县税务局 关

于进一步做好被征地农民参加基本养老保险有关工作的实施意见》（庆人社〔2021〕74号）及《丽水市人民政府关于调整全市最低生活保障标准的通知》（丽政发〔2021〕26号）等文件规定执行。范围内拟征收土地、涉及的被征地人员可按核定人数参加被征地农民基本保障政策。

通过测算，本次土地征收成片开发的征地总费用为6988.0960万元，其中片区综合地价预计补偿1024.4700万元，青苗补偿费预计1.6448万元，社会保险缴费补贴为5961.9813万元，资金保障由县财政保障。

（二）“三线”管控情况

根据《庆元县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》，为保证片区内建设项目用地顺利完成征地报批，并满足符合国土空间规划要求，本次成片开发范围位于城镇开发边界集中建设区内，符合方案报审要求。

通过庆元县自然资源和规划局“三区三线”中永久基本农田划定成果比对分析，此成片开发区域范围不涉及永久基本农田，符合方案报审要求。

通过庆元县自然资源和规划局“三区三线”中生态保护红线的优化调整方案数据进行比对分析，本成片开发片区不占用生态红线，符合成片开发项目报审的要求。

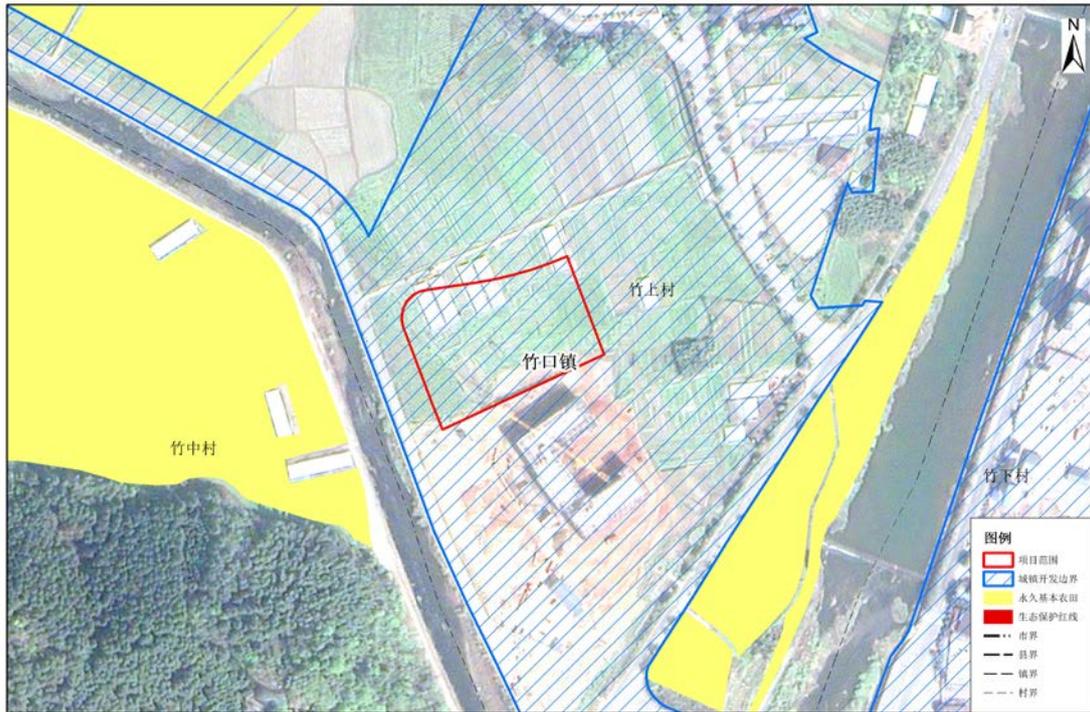


图 2-4 西区新城 B-07 号地块片区“三线”管控示意图



图 2-5 百山祖国家公园庆元主入口社区大毛湾片区“三线”管控示意图

（三）土地成片开发效益评估

1、经济效益评估

西区新城 B-07 号地块片区位于城郊结合处，主要用于建设竹口供电所项目，该项目供电服务面积达 590 平方公里，服务面积广、用户多，对拉动庆元经济发展具有深远影响。项目预计总投资 1045 万元，产生土地出让金收益 310 万元，预计年财政收入增加 800 万元，亩均税收将达到 88.21 万元/亩以上。

百山祖国家公园庆元主入口社区大毛湾片区三面环水（松源溪）、一面临山，具有优越的生态地理环境，对发展旅游业具有得天独厚的优势，是拉动庆元经济发展的一大助力。项目预计总投资 7.3 亿元，产生土地出让金收益 5617.0275 万元，预计年财政收入将增加 747.18 万元，亩均税收将达到 4.33 万元/亩以上。

2、社会效益评估

竹口供电所供电服务范围较大，有利于缓解供电服务水平城乡不平衡问题，促进城乡供电服务均等化；提升普遍服务能力，注重提升农村供电服务水平，降低农村用电成本，创新农村供电服务模式，在农业生产、乡村产业、农村生活等领域发挥重要作用，促进乡村振兴；提升供电可靠性，优化电力营商环境；有利于高质量推进乡村电气化工程，加强乡镇供电所建设。

百山祖国家公园庆元主入口社区项目建设过程中，将直接和

间接地创造一定的就业岗位，吸纳一定的剩余劳动力；项目建设所需的上下游建筑材料的需求，又给相关行业增加了就业机会；项目在运营过程中，又促进了周边地区社会服务业的发展，因此为本地区甚至其他地区提供了许多的就业机会，减轻了社会压力和政府负担，对构建稳定和谐的社会将产生积极的影响。项目建设有利于提高庆元县的知名度树立庆元百山祖国家公园在省内、国内乃至国际上的形象，促进庆元与国内外的文化经济交流和对外开放，提高社会的整体发展水平，为招商引资、发展外向型经济创造机遇和条件，并搭建了交流平台。有利于生态文明产业为主体的旅游事业的发展，促进文旅融合。旅游业是集食、宿、行、游、购、娱为一体的综合行业。发展旅游业，可以极大带动交通运输、工艺美术、商品流通、饮食服务等相关行业的发展，增加就业岗位，提高居民收入，促进庆元县国民经济的可持续发展。

3、生态效益评估

本成片开发方案涉及片区不占用生态红线，未见现状地质灾害，没有压覆现有矿山和已探明的矿产资源，未占用各级各类自然保护区和风景名胜区，有效地保护了生态圈的稳定。

竹口供电所建成后有利于推进周边城镇村光伏发电、车辆油改电等项目，推进新时代乡村电气化工程，减少燃煤消耗，减少二氧化碳排放。

百山祖国家公园庆元主入口社区建设项目以生态保护和环

境治理为基础，以生态旅游、生态康养、生态体验及食用菌种植特色产业运营为支撑，以珍稀植物园区、生物多样性科普项目等综合建设为载体，采取产业链延伸、联合经营、组合开发等方式，推动项目中部分收益性差的生物多样性保护与治理项目与收益较好的关联产业有效融合，努力实现人与自然和谐共生的美好愿景。项目建设有利于有效保护濒危野生动植物资源，有利于推进生态环境系统治理和生物多样性保护。

4、土地利用效益评估

以社会发展产业项目建设为契机，带动周边基础设施建设，促进土地集约、节约高效发展。

西区新城 B-07 号地块片区预计在项目建成后土地开发利用率达到 100%，建成后综合容积率将 ≥ 0.68 ，建筑密度 $\geq 34.3\%$ ，亩均建设用地固定资产投资强度为 115.23 万元/亩，土地利用效益良好。

百山祖国家公园庆元主入口社区大毛湾片区预计在项目建成后土地开发利用率达到 100%，建成后综合容积率将 ≥ 0.5 ，建筑密度 $\geq 25\%$ ，亩均建设用地固定资产投资强度为 386.2 万元/亩，土地利用效益良好。

三、已批准方案况实施情况

(一) 已批准土地征收成片开发方案

《庆元县 2021 年土地征收成片开发方案》已于 2022 年 3 月 2 日由浙江省人民政府批准，方案共涉及 8 个开发片区，总规模 268.6638 公顷，其中农用地面积 209.8418 公顷（耕地面积 98.9410 公顷），建设用地面积 54.5070 公顷，未利用地 4.3150 公顷。已建成区面积 224.7223 公顷，在建区面积 29.3686 公顷，成片开发范围内规划建设区面积 14.5729 公顷。拟征收集体土地 148.8337 公顷，时间安排：2021 年完成征收 18.4837 公顷，2022 年完成征收 22.4476 公顷，2023 年完成征收 117.9024 公顷。

《庆元县 2022 年土地征收成片开发方案》已于 2022 年 10 月 10 日由浙江省人民政府批准，方案共涉及 1 个开发片区，总规模 0.7730 公顷，其中农用地面积 0.6363 公顷（耕地面积 0.6338 公顷），建设用地面积 0.1368 公顷，无未利用地。成片开发范围内规划建设区面积为 0.7730 公顷，无已建成区和在建区。拟征收集体土地 0.7730 公顷，时间安排：2022 年完成征收 0.7730 公顷。

《庆元县 2023 年土地征收成片开发方案》已于 2023 年 4 月 30 日由浙江省人民政府批准，方案共涉及 1 个开发片区，总规模 69.5812 公顷，其中农用地面积 16.1191 公顷（耕地面积 13.5334 公顷），建设用地面积 51.0069 公顷，未利用地 2.4552 公顷。成片开发范围内已建成区面积 43.2313 公顷，在建区面积 2.9927 公

顷，规划建设区面积为 23.3572 公顷。拟征收集体土地 14.7382 公顷，时间安排：2023 年完成征收 6.1335 公顷，2025 年完成征收 8.6047 公顷。

（二）已批准土地征收成片开发方案实施情况

截止 2023 年 9 月，已批准土地征收成片开发方案实施完成征收土地面积 77.9502 公顷，占拟征收集体土地总面积 47.43%，各片区完成率不一，其中南门洋片区按 2022 年和 2023 年的土地征收计划完成土地征收工作，片区范围内土地征收工作已全部完成；屏都综合新区片区按 2021 年和 2022 年的土地征收计划完成土地征收工作，2023 年土地征收工作正在进行，已完成部分征收计划；古民居片区、北岸片区、屏都污水处理厂片区、松源街道十二地块片区、周墩片区、竹口洋源片区、衢宁铁路片区（调）正在开展土地征收工作。具体完成情况见表 3-1。

表 3-1 已批准土地征收成片开发方案实施完成征收情况表

单位：公顷、%

开发片区名称	开发片区编号	土地征收面积	土地征收计划					完成征收面积	完成征收比例
			2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年		
屏都综合新区片区	CP331126-2021-01	87.5834	14.3619	10.7767	62.4448			53.4953	61.08
南门洋片区	CP331126-2021-02	16.0151		6.374	9.6411			16.0151	100
古民居片区	CP331126-2021-03	13.7755	4.1218	4.2786	5.3751			8.1297	59.02
北岸片区	CP331126-2022-04	0.4231		0.4231				0	0
周墩片区	CP331126-2022-05	12.9528			12.9528			0	0

竹口洋源片区	CP331126-2022-06	17.4886			17.4886			0	0
屏都污水处理厂片区	CP331126-2022-07	0.2851		0.2851				0	0
衢宁铁路片区	CP331126-2022-08	0.3101		0.3101				0.3101	100
松源街道十二地块片区	CP331126-2022-01	0.773		0.773				0	0
衢宁铁路片区(调)	CP331126-2022-08(调)	14.7382			6.1335	0	8.6047	0	0
合计		164.3449	18.4837	23.2206	114.0359	0	8.6047	77.9502	47.43

目前较好完成土地征收工作，为我县医疗、教育、交通、环保等民生建设提供了用地保障，为屏都新区、南门洋工业区等工业园区建设提供了招商引资、项目建设的基本条件，庆元县交通运输业、旅游业得到有效支撑，推动第三产业不断向前发展。

《庆元县 2021 年土地征收成片开发方案》中衢宁铁路片区因国民经济发展、城镇开发边界调整等不可抗力因素，导致土地征收成片开发方案需要调整，调整方案已于 2023 年 4 月 30 日由浙江省人民政府批准。

四、承诺纳入土地征收成片开发方案的项目

庆元县承诺纳入土地征收成片开发方案的项目为庆元县百山祖避暑乐氧小镇“生态古民居”项目二期和三期地块，已在《庆元县 2021 年土地征收成片开发方案》中纳入，区片名称及编号为：古民居片区（CP331126-2021-03），面积 13.7755 公顷，截止目前已完成土地征收 8.1297 公顷，完成比例 59.02%。

2022年后无承诺纳入土地征收成片开发方案项目。

五、附表

表 1 土地征收成片开发方案片区情况汇总表

单位：公顷（0.0000）、%（0.00）

序号	开发片区编号	开发片区名称	所在乡（镇、街道）或园区名称	功能定位和主要用途	土地总面积		拟征收农民集体土地面积	公益性用地比例
						其中耕地面积		
1	CP331126-2023-01	西区新城 B-07 号地块片区	竹口镇	西区新城公共服务区/供电用地	0.6046	0.4533	0.6046	100.00
2	CP331126-2023-02	百山祖国家公园庆元主入口社区大毛湾片区	洲街道	“国家公园客厅·菇乡特色家园”/百山祖国家公园庆元片区主入口社区	11.4958	0.2877	10.6991	40.72
合计	/	/	/	/	12.1004	0.7410	11.3037	/

表 2 拟申请土地征收成片开发方案基本信息表

单位：公顷（0.0000）、%（0.00）、个

项目	内容	备注
方案编号	CP331126-2023(2)	
所涉市、县（市、区）名称	庆元县	
包含单个成片开发方案数量	2	
土地总面积	12.1004	
其中，农用地面积	9.1626	
其中，耕地面积	0.7305	
建设用地面积	1.1448	
未利用地面积	1.7930	
拟征收集体土地面积	11.3037	
征收计划：2023 年	10.6991	
2024 年	0.6046	
2025 年	0.0000	
开发建设情况	12.1004	
其中，已建成区面积	0.4961	
在建区面积	0.0000	
规划建设区面积	11.6043	
公益性用地面积及比例	西区新城 B-07 号地块片区：0.6046、100% 百山祖国家公园庆元主入口社区大毛湾片区：4.6813、40.72%	

表 3 拟调整已批准土地征收成片开发基本信息表

单位：公顷（0.0000）、%（0.00）、个

项目	内容		备注
	调整前	调整后	
方案编号			
所涉市、县（市、区）名称			
包含单个成片开发方案数量			
土地总面积			
其中，农用地面积			
其中，耕地面积			
建设用地面积			
未利用地面积			
拟征收集体土地面积			
征收计划：2021 年			
2022 年			
2023 年			
开发建设情况			
其中，已建成区面积			
在建区面积			
规划建设区面积			
公益性用地面积			

表 4 已批准土地征收成片开发方案年度实施计划执行情况统计表

单位：公顷（0.0000）、万元、户、人

序号	方案名称	年度	计划征地面积		已批准征 地面积	实施完 成征地 面积	已支付征 地资金	已拆迁农 村房屋户 数	已完成房 屋安置户 数	已安排被征 地农民养老 保障人数
			调整前	调整后						
1	庆元县 2021 年土地 征收成片开发方案	2021 年	18.4837	18.4837	18.4837	31.9693	1930.9503	0	0	309
		2022 年	22.4539	22.4476	22.1375	45.9809	1709.0724	0	0	272
		2023 年	110.3833	107.9024	107.9024	0	0	0	0	0
2	庆元县 2022 年土地 征收成片开发方案	2022 年	/	/	0.773	0	0	0	0	0
		2023 年	/	/	0	0	0	0	0	0
		2024 年	/	/	0	0	0	0	0	0
3	庆元县 2023 年土地 征收成片开发方案	2023 年	/	/	6.1335	0	0	0	0	0
		2024 年	/	/	0	0	0	0	0	0
		2025 年	/	/	8.6047	0	0	0	0	0

表 5 开发片区选址情况表

项目名称：庆元县 2023 年第 2 批土地征收成片开发方案

序号	开发片区编号	开发片区名称	是否全部位于城镇开发边界内的集中建设区	是否涉及生态保护红线	是否符合国土空间规划管控要求
1	CP331126-2023-01	西区新城 B-07 号地块片区	是	否	是
2	CP331126-2023-02	百山祖国家公园庆元主入口社区大毛湾片区	是	否	是

表 6 开发片区详细规划符合性情况审核表

项目名称：庆元县 2023 年第 2 批土地征收成片开发方案

序号	开发片区编号	开发片区名称	开发片区面积 (公顷)	合法有效的详细规划是否覆盖	详细规划信息			本次成片开发用途是否与详细规划用途一致	是否以工业项目为主	其中公益性用地面积 (公顷)
					规划名称	批准文号	批准时间			
1	CP331126-2023-01	西区新城 B-07 号地块片区	0.6046	是	庆元县竹口镇西区新城控制性详细规划	庆政发 2023 33 号	2023 年 7 月 13 日	是	否	0.6046
2	CP331126-2023-02	百山祖国家公园庆元主入口社区大毛湾片区	11.4958	是	庆元县老城区(城东片区)控制性详细规划	庆政发 2019 111 号	2019 年 11 月 27 日	是	否	4.6813

表 7 调整已批准片区情况汇总表

单位：公顷（0.0000）/%（0.00）

调整前后	开发片区编号	开发片区名称	所在乡（镇/街道）或园区名称	功能定位和主要用途	土地总面积		拟征收农民集体土地面积	公益性用地比例
						其中耕地面积		
调整前								
调整后								

六、附图

- 1、土地征收成片开发方案片区位置示意图；
- 2、各批次土地征收成片开发方案片区位置示意图。

庆元县2023年第2批土地征收成片开发方案西区新城B-07号地块片区位置示意图

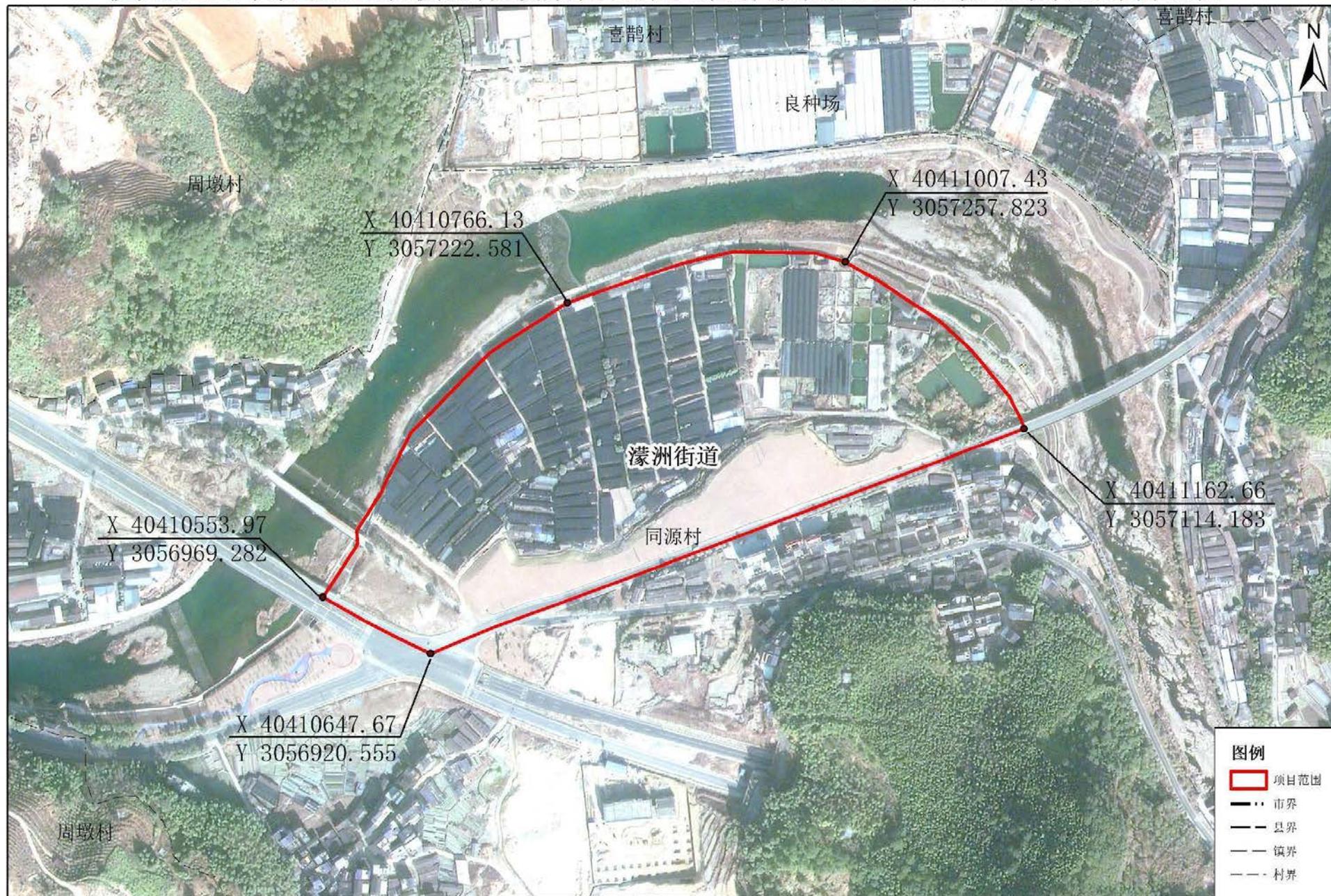


CGCS2000大地坐标系, 1985国家高程基准

1:2000

庆元县自然资源和规划局
二〇二三年九月

庆元县2023年第2批土地征收成片开发方案百山祖国家公园庆元主入口社区大毛湾片区范围示意图

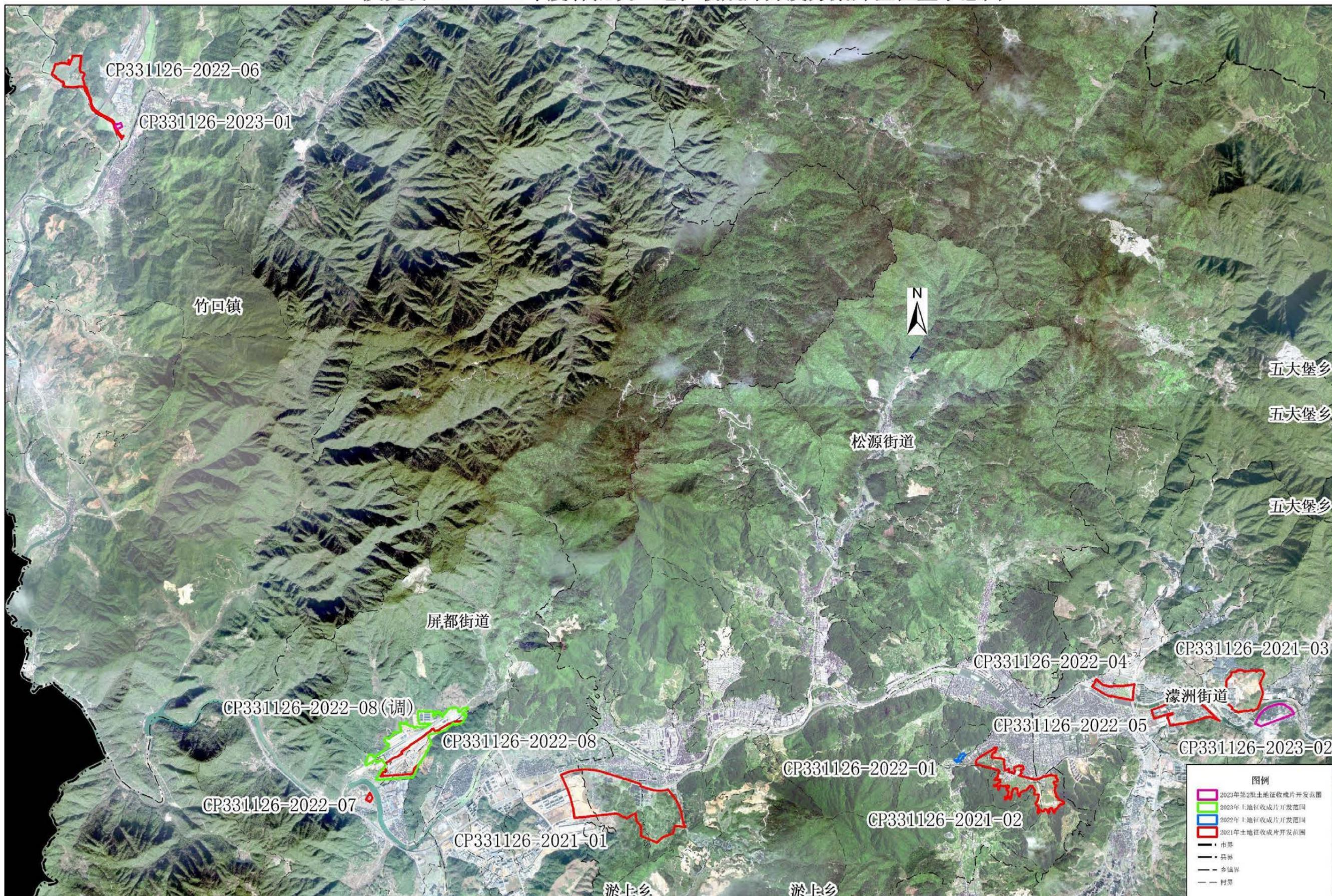


CGCS2000大地坐标系, 1985国家高程基准

1:4000

庆元县自然资源和规划局
二〇二三年九月

庆元县2021-2023年度各批次土地征收成片开发方案片区位置示意图



CGCS2000大地坐标系, 1985国家高程基准

1:80000

庆元县自然资源和规划局
二〇二三年九月