

庆元县 2024 年第 2 批土地征收 成片开发方案

(征求意见稿)

编制单位：庆元县人民政府

编制时间：二〇二四年十一月

目录

一、背景与区域概况	1
(一) 背景	1
(二) 编制依据	5
(三) 土地节约集约利用水平	7
(四) 成片开发的必要性	9
二、土地利用情况	11
(一) 土地开发利用状况	11
(二) 用地规划情况	12
(三) “三区三线”管控和城镇建设用地用途管制要求符合情况	13
(四) 效益分析	14
三、已批准方案实施情况	22
(一) 已批准土地征收成片开发方案	22
(二) 已批准方案的实施进度和年度计划完成情况	23
四、调整已批准片区开发方案的必要性与基本情况	24
五、意见征询情况	25
(一) 听取人大代表、政协委员、社会公众和有关专家意见情况	25
(二) 征求农村集体经济组织和农民意见情况	26
六、拟征收实施计划	27
七、保障措施	27
(一) 机制建设保障	27
(二) 制度保障	28

(三) 保障资金安排	29
(四) 强化资源保护	31
(五) 加强实施监管	31
八、附表	33
九、附图	44

按照《中华人民共和国土地管理法》《土地征收成片开发标准》（自然资规〔2023〕7号）《浙江省自然资源厅关于印发〈浙江省土地征收成片开发方案编制与审核办法〉的通知》（浙自然资规〔2024〕5号）等法律法规的相关规定，依据《庆元县国民经济和社会发展规划》、《庆元县国土空间总体规划（2021-2035年）》，庆元县人民政府组织编制了《庆元县2024年第2批土地征收成片开发方案》（以下简称《方案》）。《方案》内容如下：

一、背景与区域概况

（一）背景

1、地理环境

（1）位置境域

庆元县，浙江省丽水市辖县，位于浙江省西南部，北与龙泉市、景宁畲族自治县接壤；东西、南面与福建省寿宁县、松溪县、政和县交界，属浙西南中山区，总面积1898平方千米，辖3个街道、6个镇、10个乡，11个社区、192个行政村。

（2）地形地貌

庆元县地形属浙西南中山区，有溪谷、盆地、丘陵、低山、中山等多种地貌，地势由东北向西南倾斜。东、北部为洞宫山脉所踞，多崇山峻岭、深谷陡坡，海拔1500米以上山峰有23座，

主峰百山祖海拔 1856.7 米，为浙江省第二高峰，百山祖北麓斋郎村海拔 1210 米，是庆元县最高居民点，山间盆（谷）相对高度海拔 600 米—800 米；西南部和中部是仙霞岭——枫岭余脉，地势较东、北部平缓，谷地较宽，山间盆（谷）地相对高度海拔 330—600 米，新窑村海拔 240 米，是庆元县最低点。

（3）气候

庆元县气候属亚热带季风气候，温暖湿润，四季分明，年平均气温 17.4℃，降水量 1760 毫米，无霜期 245 天，气候总体特点是冬无严寒，夏无酷暑。就局部而言，东、北部气温较之西南部和中部低，无霜期短，昼夜温差大，最宜于香菇等菌类生长。

（4）水文

庆元县境之内有大小溪流 926 条，较大的有松源溪（总长 59 千米，支流 202 条）、安溪（总长 29 千米，支流 87 条）、竹口溪（总长 29 千米，支流 164 条）、南阳溪（总长 44 千米，支流 115 条）、西溪（总长 26 千米，支流 51 条）、八炉溪（总长 25 千米，支流 55 条）。分布在东部地区的南阳溪、左溪向东流入瓯江，西部地区松源溪、安溪、竹口溪向西南流入闽江，东南的西溪、八炉溪向东南注入交溪（福安江）。较大的人工湖泊（水库）有兰溪桥水库（水域面积 70 公顷）、马蹄岙水库（25 公顷）、大岩坑水库（41 公顷）、左溪水库（83 公顷）。

2、经济社会发展情况

2023年，庆元县GDP101.04亿元，历史性突破“百亿”大关；财政总收入11.21亿元，税收总收入10亿元（分别增长31%和53.2%），双双迈上“十亿”新台阶，结束了“全省唯一财政收入不到十亿县”历史。2023年我县实现地区生产总值101.04亿元，增长7.3%，其中，第一产业增加值8.35亿元，增长5.2%；第二产业增加值34.38亿元，增长7%；第三产业增加值增长58.31亿元，增长7.9%。规模以上工业增加值12.8亿元，增长7.9%；固定资产投资同比增长19.5%，社会消费品零售总额54.07亿元，增长5.3%；一般公共预算收入6.51亿元，增长10.1%；城镇和农村居民人均可支配收入分别为52102元和25874元，增长5.4%和8.9%，其中农村居民人均可支配收入增速跃居全市第一、全省第四，摆脱了总量多年全省最低的局面。

3、资源禀赋条件

（1）自然资源

水资源：庆元县水力资源理论蕴藏量达28万千瓦，可开发装机有25万千瓦，多年电能70219万千瓦时，其中瓯江流域15.56万千瓦，电能40687万千瓦时；福安江流域2.72万千瓦，电能8500万千瓦时；闽江流域6.72万千瓦，电能21032万千瓦时。已开发装机18.739万千瓦时。

生物资源：庆元县有动物 100 多种，植物 2000 多种。珍稀动物有华南虎、短尾猴、猕猴、穿山甲、黑熊、金猫、云豹、金钱豹、大灵猫、獐鬣羚、黄腹角雉、鸳鸯、相思鸟、大鲵（娃娃鱼）等。珍稀植物有百山祖冷杉、钟萼木、香果树、福建柏、银杏、鹅掌楸、华东黄杉、长叶榧树、天竺桂、沉小樟、短萼黄连、八角连、天麻、油杉、银钟花、黄杉木兰、凹叶厚朴、天女花、花梨木、斗枫荷、南方铁杉等。珍贵菌类植物有香菇、木耳、牛肝蕈、灰树花蕈、竹荪、岩蕈、茯苓等。

矿产资源：庆元县境内矿种有 23 种，其中金属矿有金、银、铜、铁、铅、锌、钨、钼、锡、铀以及稀土等 11 种，非金属矿有煤、磷、高岭土、叶蜡石、钾长石、石英、白云母、水晶、大理岩、花岗岩、砖瓦用全风化泥岩、黄砂等 12 种，已开发利用的矿种为 11 种，其中金属矿 2 种，非金属矿 9 种。正在开采的矿种有 5 种，均为非金属矿产。境内矿产地质勘查程度总体较低，已查明资源储量的小型矿床 6 个，分别是：老鹰岩铅锌矿、官坳铅锌矿、桉树坳铅锌矿、隆官乡生水塘钾长石矿、山丘大理岩矿、荷地稀土矿。

（2）交通条件

截至 2023 年末，庆元县公路总里程 1508.13 公里，其中高速公路 21.33 公里。按行政等级分，国道 66.76 公里，省道 239.33 公里，县道 296.38 公里，乡道 144.00 公里，村道 757.44 公里，专用公路 4.22 公里。义龙庆高速公路庆元段、S325 洞头至庆元

公路庆元万年隧道工程、S325 洞头至庆元公路庆元段改建工程（不含万年隧道）、S209 奉化至庆元公路庆元五大堡至龙溪段改建工程、S209 奉化至庆元公路庆元县银屏山隧道工程、S326 苍南至庆元公路庆元县贤良至鲤鱼桥至荷地段改建工程、S326 苍南至庆元公路（原 S329 省道）庆元左溪至江根段改建工程、“四沿”美丽富裕干线路 S209 百山祖等八大交通项目列入省公路发展“十四五规划”。

（3）历史文化

庆元是中国廊桥第一乡、中国生态环境第一县、中国香菇第一城，是著名的革命老区。庆元县位于百山祖国家公园核心区，境内有国家 AAAA 级旅游景区百山祖，国家级森林公园巾子峰，中国历史文化名村、省级历史文化保护区大济村，省级民俗文化村、百山祖大树王国三堆村，全国特色景观旅游名村举水月山村，红色军旅小镇斋郎村，江根乡双苗尖，神奇东溪龙井，以及中国香菇博物馆、廊桥博物馆、百山祖自然博物馆等。

（二）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 《中华人民共和国基本农田保护条例》（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 《森林法》；
- ⑨ 《浙江省土地管理条例》（2021年）。

2、规范性文件

- ① 《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）；
- ② 《浙江省自然资源厅关于印发〈浙江省土地征收成片开发方案编制与审核办法〉的通知》（浙自然资规〔2024〕5号）；
- ③ 《庆元县人民政府办公室关于印发庆元县征收集体土地片区综合地价补偿标准的通知》（庆政办发〔2023〕50号）；
- ④ 《庆元县人民政府办公室关于印发庆元县征收集体土地青苗及地上附着物补偿标准的通知》（庆政办发〔2021〕6号）。

3、相关规划计划

- ① 《关于庆元县2023年国民经济和社会发展规划执行情况及2024年国民经济和社会发展规划草案的报告》；
- ② 《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》；

- ③ 《庆元隆官乡中村中心村规划》；
- ④ 《庆元县竹口镇西区新城开发控制性详细规划》；
- ⑤ 《庆元县老城区（城西片区）控制性详细规划》。

4、已有调查及统计成果

- ①2024 年庆元县政府工作报告；
- ②2024 年庆元年鉴；
- ③庆元县“三区三线”划定成果；
- ④庆元县 2023 年度国土变更调查成果；
- ⑤庆元县 2024 年永农核实处置更新成果；
- ⑥庆元县历年已备案农转用数据成果；
- ⑦庆元县历年供地成果；
- ⑧庆元县国土空间规划确定的城镇建设用地图层。

（三）土地节约集约利用水平

1、土地利用节约集约水平及年度变化情况

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。庆元县 2021 年度农转用面积 26.0590 公顷，2022 年度农转用面积 18.2424 公顷，2023 年度农转用面积 101.1322 公顷，2024 年农转用面积 159.2723 公顷。庆元县始终坚持最严格的耕地保护制度和最严格的节约用地制度，实行建设用地总量和强度“双控”制度，把节约集约用地工作牢牢抓在手上、落在实处，

土地利用节约集约水平逐年提高，取得了明显成效。

2、依法依规用地情况

庆元县 2009 年至 2024 年 10 月农转用面积 1497.0945 公顷，供地面积共 1565.5993 公顷。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。一是明确土地管理责任。政府是土地管理工作主体，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。

3、各类开发区和城市新区土地利用效率

庆元县有屏都综合新区一个城市新区。通过近年来的土地征收成片开发，屏都综合新区土地利用效率有所提高，土地利用结构和土地资源配置有所优化，土地节约集约利用水平有所提升，产生了较高的使用效益。

4、批而未供和闲置土地规模及处置情况

庆元县 2009 年至 2024 年 10 月批而未供总面积 175.8062 公

顷，截止目前批而未供处置率 86.77%，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》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，近 5 年供地率超过 60%；闲置土地总量未超过全省平均值的一倍以上，且闲置率未超过 5%。

（四）成片开发的必要性

本方案符合庆元县国民经济和社会发展规划，已将所有片区纳入《庆元县 2023 年国民经济和社会发展规划情况及 2024 年国民经济和社会发展规划报告的草案》。

土地征收成片开发的必要性主要体现在以下几个方面：

（1）促进经济发展：成片开发有利于吸引投资，推动区域经济增长，创造更多就业岗位，增加群众收入，符合国民经济和社会发展规划的需求。

本次成片开发方案涉及 3 个以工业用地为主的开发片区，以竹木产业为主要发展方向，旨在全力打造以铅笔产业、竹木产业为主导的优势制造业，培育竹木和铅笔产业创业、创新、创意设计体系，形成一批具有庆元特色的文化创意产业园区，推动产业平台扩容增效，对深入挖掘地方特色文化、发展经典文创产业具有推动作用。

（2）优化空间布局：成片开发有助于规模化、集约化利用土地资源，为工业、住宅、教育医疗等各类建设项目提供连片的

土地，通过统一规划和设计，成片开发可以更合理地安排各类用地，确保基础设施、公共服务设施与其他建设项目的高效衔接，提升城市功能布局 and 空间结构的合理性。

（3）提高土地利用效率：相比零散开发，成片开发能更有效地整合土地资源，减少土地碎片化，提高土地利用的整体效益，包括经济效益、社会效益和生态效益，提高土地利用效率。

（4）便于基础设施建设：成片开发便于集中建设道路、供水、供电、排水等基础设施，降低成本，同时也能保证基础设施的连贯性和整体性，提高服务效能。

（5）保障公共利益：成片开发方案需包含一定比例的基础设施、公共服务设施和其他公益性用地，以确保公众利益得到充分保障，提升居民生活质量。本次成片开发拟安排建设庆元县职业高中扩建项目、庆元县实验小学云鹤校区扩建项目、庆元人民医院二期建设项目项目等，为片区内居民提供良好的教育、医疗条件，符合公共利益。

土地征收成片开发不仅是为了满足城市建设与发展的需求，也是为了实现土地资源的可持续利用，促进经济、社会和环境的和谐发展。

二、土地利用情况

(一) 土地开发利用状况

本次上报土地征收成片开发方案总面积 49.3388 公顷，涉及 6 个片区（其中新增片区 3 个，调整片区 3 个，包含 2 个撤销片区），其中国有土地 30.1747 公顷，集体土地 19.1641 公顷，土地产权明晰，界址清楚。

《方案》拟申请征收集体土地 19.1641 公顷。涉及隆官乡、竹口镇、松源街道 3 个乡镇（街道），中村、竹上村、东门村、南门村 4 个行政村。

具体情况如表 2-1:

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
1	CP331126-2024-04	隆官乡大棚地块片区	隆官乡	工业用地	1.4118	1.4118
2	CP331126-2024-05	隆官乡塘棚地块片区	隆官乡	工业用地	1.3329	1.3329
3	CP331126-2024-06	竹口镇瓦窑山地地块片区	竹口镇	工业用地	6.3486	2.7979
4	CP331126-2021-02（备）（调）	南门洋片区（调）	松源街道	老城改造示范区、教育医疗功能服务区	40.2455	13.6215
5	CP331126-2022-04（备）（调）	北岸片区（调）	/	/	0	0
6	CP331126-2022-07（备）（调）	屏都污水处理厂片区（调）	/	/	0	0

合计	/	/	/	/	49.3388	19.1641
----	---	---	---	---	---------	---------

(二) 用地规划情况

1、土地用途

本《方案》拟实施 18 个项目，主要用途分别为工业用地、居住用地、公共管理与公共服务用地、商业服务业用地、交通运输用地、绿地与开敞空间用地等。通过成片开发进一步拓展产业园区，推动产业升级、新增就业岗位，优化城市空间格局，促进产业融合发展；完善公共基础设施建设，提升公共服务能力，促进教育医疗资源均衡分配。

依据国土空间详细规划，本成片开发方案片区总面积 49.3388 公顷。其中，居住用地 4.6118 公顷，占比 9.35%；公共管理与公共服务用地 16.3675 公顷，占比 33.17%；商业服务业用地 8.5031 公顷，占比 17.23%；工矿用地 6.3047 公顷，占比 12.78%；交通运输用地 3.9896 公顷，占比 8.09%；公共设施用地 0.2366 公顷，占比 0.48%；绿地与开敞空间用地 8.7941 公顷，占比 17.82%；特殊用地 0.5314 公顷，占比 1.08%。

详见表 2-2:

表 2-2 片区各类规划用途情况统计表

单位：公顷、%

土地规划用途	面积	占比
居住用地面积	4.6118	9.35

公共管理与公共服务用地面积	16.3675	33.17
商业服务业用地面积	8.5031	17.23
工矿用地面积	6.3047	12.78
交通运输用地面积	3.9896	8.09
公共设施用地面积	0.2366	0.48
绿地与开敞空间用地面积	8.7941	17.82
特殊用地面积	0.5314	1.08
合计	49.3388	100

2、公益性用地情况

本成片开发方案片区内公益性用地包括交通等基础设施用地，职业高中、实验小学、人民医院等公共服务设施用地，打靶训练场等军事设施用地，附属绿化等其他公益性用地。公益性用地总面积 29.9192 公顷，占成片开发总面积的 60.64%。其中 6 个片区均符合《土地征收成片开发标准》（自然资规〔2023〕7号）/《浙江省自然资源厅关于印发〈浙江省土地征收成片开发方案编制与审核办法〉的通知》（浙自然资规〔2024〕5号）中有关公益性用地比例的要求，无未达到公益性用地比例要求的片区。

（三）“三区三线”管控和城镇建设用地用途管制要求符合情况

本次土地征收成片开发范围全部位于国土空间规划确定的城镇建设用地范围内，符合城镇建设用地用途管制要求；不占用永久基本农田和生态保护红线等，符合方案报审要求。

（四）效益分析

1、经济效益

（1）征收成本分析

①综合地价补偿

本方案内涉及征收集体所有土地 283.6770 亩，补偿标准按照《庆元县人民政府办公室关于印发庆元县征收集体土地地区片综合地价补偿标准的通知》（庆政办发〔2023〕50号）规定的征地区片综合地价执行。南门洋片区（备）（调）参照 I 类标准，隆官乡大棚地块片区、隆官乡塘棚地块片区、竹口镇瓦窑山地块片区参照 III 类标准。经测算，本次成片开发综合地价补偿约为 1924.5295 万元。

②青苗和地上附着物补偿

补偿标准按照《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。经测算，本次成片开发青苗和地上附着物补偿约为 34.6094 万元。

③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），并结合实际情况，

被征地人员按核定人数参加被征地农民基本保障政策(社会保险缴费补贴保障标准=上上年度当地城乡居民月人均可支配收入×18%×139)。补贴基准按照 2023 年度当地城乡居民月人均可支配收入粗略估算约为 8.129 万元/人,经初步调查涉及征地总人数为 716 人。经测算,本次成片开发社会保险缴费补贴约为 5820.3646 万元

本次成片开发预计补偿及补贴总费用约为 7779.5028 万元。

(2) 收益分析

在政府层面,土地征收成片开发的短期收益主要产生在土地出让环节,长期收益来自于出让土地上各类建设、生产、经营产生的税收。

根据各片区所在地区亩均土地出让金,测算出本次成片开发土地出让金约为 4580.7342 万元。

隆官乡大棚地块片区、隆官乡塘棚地块片区、竹口镇瓦窑山地块片区功能定位和主要用途为工业用地,以铅笔、竹木产业为主,为庆元县工业园区提供扩容发展场所,有助于带动附近产业的发展,推动隆官乡、竹口镇经济发展,亩均税收预计将分别达到 21.14 万元/亩、32 万元/亩以上。南门洋片区(备)(调)功能定位和主要用途为老城改造示范区、教育医疗功能服务区,以商业住宅、教育、医疗项目为主,亩均用地税收预计将达到 30 万元/亩以上。经初步测算,本次成片开发税收将达到 8221.9261 万元/年。

结合土地征收成本和土地出让金收益，预估本次成片开发土地收益约 5023.1575 万元。

本成片开发方案经济效益测算情况详见下表：

表 2-3 本次成片开发经济效益测算情况统计表

单位：公顷、万元

地类面积（公顷）		隆官乡大棚地块片区		隆官乡塘棚地块片区		竹口镇瓦窑山地块片区		南门洋片区（备）（调）	
耕地		1.3612		0.9498		0.6771		9.5663	
园地		0.0000		0.0000		0.0000		0.0661	
林地		0.0505		0.3678		0.8748		1.2701	
其他农用地		0.0000		0.0000		0.0005		0.4916	
建设用地		0.0000		0.0000		0.9933		2.2275	
未利用地		0.0000		0.0153		0.0000		0.0000	
合计		1.4118		1.3329		2.5456		13.6215	
成本分析									
综合地 价补偿	补偿类型	单价（元/ 亩）	综合地价	单价（元/ 亩）	综合地价	单价（元/ 亩）	综合地价	单价（元/ 亩）	综合地价
	耕地、园地、除林地（含 开发园地）外的其他农 用地、建设用地	48000	98.0092	48000	68.3860	48000	120.3004	80000	1482.1747

	林地（含开发园地）	30800	2.3351	30800	16.9934	30800	40.4148	50000	95.2568
	未利用地	28800	0.0000	28800	0.6591	28800	0.0000	48000	0.0000
	小计	100.3443		86.0384		160.7152		1577.4316	
	合计	1924.5295							
青苗和地上附着物补偿	补偿类型	单价（元/亩）	青苗和地上附着物补偿	单价（元/亩）	青苗和地上附着物补偿	单价（元/亩）	青苗和地上附着物补偿	单价（元/亩）	青苗和地上附着物补偿
	水稻旱稻等粮食作物	1500	3.0628	1500	2.1371	1500	1.5234	1500	21.5242
	其他当季作物	2000		2000		2000		2000	
	果树及茶叶	6000		6000		6000		6000	0.5947
	厚朴、油桐、油茶等经济作物	5000		5000		5000		5000	
	林木青苗	1500	0.1137	1500	0.8276	1500	1.9683	1500	2.8577
	小计	3.1765		2.9647		3.4916		24.9766	
	合计	34.6094							
社会保险缴费补贴资	补贴基准	涉及征地人数	社会保障资金	涉及征地人数	社会保障资金	涉及征地人数	社会保障资金	涉及征地人数	社会保障资金
	8.129	53	430.8370	53	430.8370	120	975.4800	490	3983.2100

金	合计	5820.3640							
总计		7779.5028							
收益分析									
土地出 让金	所在乡镇	隆官乡	隆官乡	隆官乡	竹口镇	松源街道			
	拟征收面积（公顷）	1.4118	1.3329	1.3329	2.7979	13.6215			
	单价（万元/亩）	12.8	12.8	12.8	14.8	16.8			
	单片区土地出让金	271.0656	255.9168	255.9168	621.1338	3432.618			
	合计	4580.7342							
税收/年		亩均税收 （万元/亩）	税收/年	亩均税收 （万元/亩）	税收/年	亩均税收 （万元/ 亩）	税收/年	亩均税收 （万元/ 亩）	税收/年
		21.14	447.6759	21.14	422.6575	32	1221.8964	30	6129.6964
		8221.9261							
总计		12802.6603							
经济效益情况		5023.1575							

2、社会效益

本次成片开发在实施过程中，能够创造大量建筑岗位、服务岗位、工人岗位，提高就业率，提高城乡居民收入水平，增加地方财政收入。

片区内各项供电、供水、排水、通讯等市政配套设施均有合理的设计布局，且片区建设均有规划城镇道路用地项目。在完善生活设施配套方面，通过道路网络的完善以及配套公共服务设施的建设，便利了人民的生活，提升了生活品质。

隆官乡大棚地块片区、隆官乡塘棚地块片区、竹口镇瓦窑山地块片区的建设有利于积极引导庆元产业聚集发展，打造“生态型、创新型、高产型、融合型”的产业集聚大平台，有利于产业研发创新，推进产业人才聚集，推动先进制造业发展，促进庆元县国民经济的可持续发展。

南门洋片区（备）（调）范围内将扩建职业中学、实验小学、人民医院等公共管理与公共服务项目用地，有利于促进公共服务均等化，为居民生活提供极大的便利，增强居民幸福感。

3、生态效益

本成片开发方案涉及各个开发片区范围未见现状地质灾害，不占用永久基本农田和生态保护红线，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，片区建成后无地质灾害等发生的可能性。

充分利用已有集聚优势、规模优势和比较优势，大力发展优势产业，引导企业节能降耗、降本增效。4个片区内均设置雨污管道，且规划了8.7941公顷包含防护绿地、公园绿地在内建设项目，占比17.82%，有利于改善周边地区人居环境，对片区内生态环境具有积极作用，可吸收工业粉尘、减少污染、净化空气、降低噪音等，实现生态效益和经济效益双赢。

4、土地利用效益

通过成片开发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，激活了存量土地利用价值，提高了土地资源资源配置效率，为庆元的建设储存了后备力量。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。

片区建成后土地开发利用率高，优化区块土地利用结构和空间布局，提高自然资源配置效率、自然资源利用质量，能够和周边已建区域做好衔接工作，提升城市建设水平，实现生产空间集约高效，促进城乡经济社会的协调发展。项目建成后，预计片区土地开发利用率达到100%，建筑密度达到65%-75%。

三、已批准方案实施情况

(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，批准文号为：浙土成片(3311)[2022]1 号。后经 2023 年调整 1 个片区，最终方案共涉及 7 个开发片区，总规模 242.8822 公顷，拟征收集体土地 148.5236 公顷，征收计划安排：2021 年计划征收 18.4837 公顷，2022 年计划征收 22.1375 公顷，2023 年计划征收 107.9024 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，批准文号为：浙土成片(3311)[2022]15 号。方案共涉及 1 个开发片区，总规模 0.7730 公顷，拟征收集体土地 0.7730 公顷，征收计划安排：2022 年计划征收 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，批准文号为：浙土成片(3311)[2023]9 号。方案共涉及 1 个调整片区，总规模 69.5812 公顷，拟征收集体土地 14.7382 公顷，征收计划安排：2023 年计划征收 6.1335 公顷，2025 年计划征收 8.6047 公顷。

《庆元县 2023 年第 2 批土地征收成片开发方案》已于 2023 年 10 月 30 日由浙江省人民政府批准，批准文号为：浙土成片

(3311)[2023]15号。方案共涉及2个开发片区，片区总规模12.0998公顷，拟征收集体土地11.3037公顷，征收计划安排：2023年计划征收10.6991公顷，2024年计划征收0.6046公顷。

《庆元县2024年土地征收成片开发方案》已于2024年7月29日由浙江省人民政府批准，批准文号为：浙土成片(3311)[2024]6号。方案共涉及2个开发片区，片区总规模3.6614公顷，拟征收集体土地2.6060公顷，征收计划安排：2025年计划征收2.1276公顷，2026年计划征收0.4784公顷。

(二) 已批准方案的实施进度和年度计划完成情况

1、实施进度

《庆元县2021年土地征收成片开发方案》已完成集体土地征收和农转用报批83.6298公顷，实施进度56.31%，方案2021-2023年度计划已完成，未完成土地征收和农转用剩余地块计划在2024-2026年继续实施。

《庆元县2022年土地征收成片开发方案》计划2026年征收，暂未实施。

《庆元县2023年土地征收成片开发方案》已完成集体土地征收和农转用报批3.5514公顷，土地征收执行率24.1%，对未完成土地征收和农转用剩余地块，计划2024-2025年继续实施。

《庆元县2023年第2批土地征收成片开发方案》已完成集

体土地征收和农转用报批 0.3777 公顷，土地征收执行率 3.34%，对未完成土地征收和农转用剩余地块，计划 2024-2025 继续实施。

《庆元县 2024 年土地征收成片开发方案》计划 2025-2026 征收，暂未实施。

2、年度计划完成情况

2021 年年度计划片区实施率 100%，面积实施率 100%；2022 年年度计划片区实施率 100%，面积实施率 100%；2023 年年度计划片区实施率 100%，面积实施率 78.03%；2024 年年度计划片区实施率 100%，面积实施率 93.42%；2025 年年度计划提前出进行，片区实施率 100%，面积实施率 19.68%。

四、调整已批准片区开发方案的必要性与基本情况

本次成片开发共涉及 3 个调整片区，调整前片区总面积 52.5410 公顷，调整后片区总面积 40.2455 公顷。

原方案批准后，地方经济社会发展战略、规划计划调整及相关政策变化等对该片区开发建设提出的调整需求和调整方向。

原方案调整的必要性和原由：

①城镇开发边界调整。屏都污水处理厂片区、北岸片区、南门洋片区三个片区在编制时按照过渡期城镇开发边界进行划定，与庆元县最新城镇开发边界成果范围不一致，片区范围和拟征收范围不完全落入城镇开发边界范围内。根据《浙江省自然资源厅

关于印发<浙江省土地征收成片开发方案编制与审核办法>的通知》浙自然资规〔2024〕5号等的相关规定，土地征收成片开发范围需全部位于国土空间规划确定的城镇建设用地范围内，故需调整以上三个片区的片区范围和拟征收范围，其中屏都污水处理厂片区完全未落入国土空间规划确定的城镇建设用地范围，故计划撤销该片区。

②国民经济和社会发展年度计划调整。北岸片区有部分位于城镇建设用地范围外，同时国民经济和社会发展年度计划调整，故计划撤销该片区。

调整后公益性用地比例均符合相关要求，已实施征收的地块已保留在调整片区内，不做调出。

五、意见征询情况

（一）听取人大代表、政协委员、社会公众和有关专家意见情况

庆元县自然资源和规划局于2024年11月7日在庆元县人民政府门户网站对本方案进行公示，向社会各界公开征求意见，公示期间未收到公众意见。

2024年11月14日，庆元县自然资源和规划局组织相关部门、专家、人大代表、政协委员、乡镇（街道）代表在庆元县自然资源和规划局四楼会议室召开县级论证会，会议同意方案上

报，方案编制过程公开透明，符合程序要求。

（二）征求农村集体经济组织和农民意见情况

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，并取得三分之二以上村民代表同意。

隆官乡大棚地块片区、隆官乡塘棚地块片区拟征收集体土地涉及隆官乡中村。中村村民委员会（村经济合作社管理委员会）已于2024年10月18日召开了村民（社员）代表大会。中村全村村民（社员）代表30人，与会30人，同意30人，占村民（社员）代表总数的100%，经表决三分之二以上村民（社员）代表同意征收本村集体土地。

竹口镇瓦窑山地块片区拟征收集体土地涉及竹口镇竹上村。竹上村村民委员会（村经济合作社管理委员会）已于2024年11月6日召开了村民（社员）代表大会。竹上村全村村民（社员）代表50人，与会48人，同意48人，占村民（社员）代表总数的96%，经表决三分之二以上村民（社员）代表同意征收本村集体土地。

南门洋片区（备）（调）拟征收集体土地涉及松源街道东门村、南门村，拟征收范围无新增。东门村村民委员会（村经济合作社管理委员会）已于2021年7月20日召开了村民（社员）代表大会。东门村全村村民（社员）代表39人，与会34人，同意34人，占村民（社员）代表总数的87.18%；南门村村民委员会

(村经济合作社管理委员会)已于2021年7月21日召开了村民(社员)代表大会。东门村全村村民(社员)代表42人,与会40人,同意40人,占村民(社员)代表总数的95.24%。

六、拟征收实施计划

方案拟计划2年实施完成,并纳入相关年度的国民经济和社会发展年度计划。其中2025年计划实施面积1.4105公顷,2026年计划实施面积17.5013公顷。

七、保障措施

《方案》经批准后,在实施征地阶段严格履行征地程序,做好征地补偿安置工作,确保被征地农民原有生活水平不降低、长远生计有保障的各项措施,包括机制建设、制度完善、资金安排、资源保护、实施监管等。

(一) 机制建设保障

为保障土地征收成片开发的顺利实施,庆元县人民政府统一领导土地征收成片开发工作。各相关部门协作配合,做好方案编制实施中的技术指导与配套政策研究,实行县、镇、村三级联动管理,明确了各项目负责人责任,统一推进工作开展,保障土地征收成片开发方案的合理可行,确保后续实施可操作。

进一步优化成片开发片区内各类土地空间置换和布局优化，强化部门协同，共同履行规划编制、项目申报、意见征求、审查论证等工作步骤，确保项目申报、报批、建设有序推进。目前领导小组已组织了村民代表大会、县级评审会等，推进土地征收成片开发进度。

（二）制度保障

遵循决策民主、程序正当、结果公开的原则，确保被征收人合法权益，统筹兼顾。完善征地制度，规范征地程序，是征收制度的重要组成部分，是保障被征收人知情权、参与权、表达权和监督权的重要手段。

1、开展拟征收土地现状调查

领导小组已对现场进行踏勘，已完成拟征收土地现状调查。

2、征询被征地群众意见

征求拟征地农村集体经济组织和农民的意见，在村民代表大会上提出成片开发实施前需落实补偿安置费、青苗补偿费和社会保险缴费补贴等，保障农民的切身利益。

本成片开发方案征收涉及中村、竹上村、东门村、南门村。已全部召开了村民代表大会，并取得三分之二以上村民代表同意。

3、制定征地补偿方案并公布征地信息

征收土地标准按照《庆元县人民政府办公室关于印发庆元县

征收集体土地片区综合地价补偿标准的通知》（庆政办发〔2023〕50号）规定的征地区片综合地价执行；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），并结合实际情况，被征地人员按核定人数参加被征地农民基本保障政策（社会保险缴费补贴保障标准=上上年度当地城乡居民月人均可支配收入×18%×139）。

4、召开论证会

2024年11月6日，庆元县自然资源和规划局组织相关部门、专家、人大代表、政协委员、乡镇（街道）代表在庆元县自然资源和规划局四楼会议室召开县级论证会，会议同意通过方案上报，方案编制过程公开透明，符合程序要求。

5、签订征地协议

签订补偿协议是征地工作中的重要环节，意味着政府与被征地农民就补偿问题形成了合意，征地工作才能顺利开展。

（三）保障资金安排

隆官乡大棚地块片区征地区片综合地价补偿费 100.3443 万

元，片区青苗和地上附着物补偿费 3.1765 万元，被征地农民涉及约 15 户、53 人，社会保险缴费补贴保障约为 430.8370 万元，预计本片区内补偿及补贴总费用为 534.3577 万元。

隆官乡塘棚地块片区征地区片综合地价补偿费 86.0384 万元，片区青苗和地上附着物补偿费 2.9647 万元，被征地农民涉及约 15 户、53 人，社会保险缴费补贴保障约为 430.8370 万元，预计本片区内补偿及补贴总费用为 519.8401 万元。

竹口镇瓦窑山地块片区征地区片综合地价补偿费 160.7152 万元，片区青苗和地上附着物补偿费 3.4916 万元，被征地农民涉及约 22 户、120 人，社会保险缴费补贴保障约为 975.48 万元，预计本片区内补偿及补贴总费用为 1139.6868 万元。

南门洋片区(备)(调)征地区片综合地价补偿费 1577.4316 万元，片区青苗和地上附着物补偿费 24.9766 万元，被征地农民涉及约 140 户、490 人，社会保险缴费补贴保障约为 3983.21 万元，预计本片区内补偿及补贴总费用为 5585.6182 万元。

本成片开发方案 6 个片区（其中 2 个撤销片区）预计补偿及补贴总费用为 7779.5028 万元（详见下表）。补偿及补贴资金由县财政保障，统筹落实各项资金安排，做好被征地农民社会保障，做到先保后征，使被征地农民基本生活长期有保障。

表 7-1 各片区补偿及补贴费用统计表

	隆官乡大棚地块 片区	隆官乡塘棚地 块片区	竹口镇瓦窑山 地块片区	南门洋片区(备) (调)

综合地价补偿（万元）	100.3443	86.0384	160.7152	1577.4316
青苗和地上附着物补偿（万元）	3.1765	2.9647	3.4916	24.9766
社会保险缴费补贴资金（万元）	430.8370	430.8370	975.4800	3983.2100
合计	534.3578	519.8401	1139.6868	5585.6182

（四）强化资源保护

落实最严格的耕地保护制度，尽量避免占用优质耕地，不得占用永久基本农田；遵循生态优先、绿色发展，不得涉及占用各类自然保护区、生态红线和城市饮用水源保护地和重要环境敏感区等，实现集中、集约、集聚高效有序发展。

（五）加强实施监管

成片开发方案按既定程序办理相关的建设手续并主动接受农村集体经济组织和农民、主管部门以及社会公众的监督管理，确保方案质量。健全生命周期用地管理机制，综合运用大数据、信息化手段，开展建设用地节约集约利用状况评价，全面分析成片开发土地节约集约状况。确立“源头严防、过程严管、后果严惩”的事前事中事后监管制度，加强对土地征收成片开发方案实施情况以及年度实施计划落实情况的监督检查，确保土地征收程序有法可依、有规可循，以民为本，保障被征收者的合法权益，做到“征地自愿和谐、补偿公平合理”。

首先应加强上级政府监管和同级人大监督。为防止“成片开

发”滥用或无限扩大适用范围，《土地管理法》明确规定成片开发须“经省级以上人民政府批准”。这种高层级政府批准，对于严格控制“成片开发”范围、规模和用途至关重要，是极其必要的。为此，要切实加强省级以上人民政府对“成片开发”的认定和批准。同时，为彰显人民代表大会及其常委会在立法和执法监督等方面的权威地位，应加强人民代表大会及其常委会对土地成片开发的法律监督、规划审批及重大事项监督。各级监督委员会及检察院、法院，也应全程介入和监督成片开发。

其次应加强和规范社会监督，鉴于“成片开发”在《土地管理法》中与包括军事、外交、科技、教育、文化、卫生、体育、生态环境、扶贫搬迁、保障性安居工程等土地用途排列在一起，其“公共利益”的特性应得到充分的保障，亦应得到社会、特别是当地居民、被征地农民的广泛认可。为此，应建立“成片开发”的社会评议制度，在征地方面采取了召开村民代表会议的形式，经三分之二以上的村民（社员）同意，征地方案方可通过；在方案编制工作中采用了县级论证和市级论证两级论证形式。

八、附表

表 1、拟申请土地征收成片开发方案基本信息表；

表 2、土地征收成片开发方案片区情况汇总表；

表 3、开发片区选址情况表；

表 4、开发片区详细规划符合性情况审核表；

表 5、被征地农民征求意见情况汇总表；

表 6、成片开发拟安排的建设项目、开发时序和年度实施计划情况表；

表 7、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；

表 8、拟调整已批准土地征收成片开发方案基本信息表；

表 9、拟调整已批准片区情况汇总表。

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	CP331126-2024（2）	
所涉市、县（市、区）名称	庆元县	
包含单个成片开发方案数量	6	
土地总面积	49.3388	其中，2023年已征收1.4217公顷
其中，农用地面积	26.5302	
其中，耕地面积	17.4963	
建设用地面积	22.7448	
未利用地面积	0.0638	
拟征收集体土地面积	18.9118	
征收计划：2021年	0	
征收计划：2022年	0	
征收计划：2023年	0	
征收计划：2024年	0	
征收计划：2025年	1.4105	
征收计划：2026年	17.5013	
开发建设情况	49.3388	
其中，已建成区面积	27.4998	
在建区面积	0	
规划建设区面积	21.839	
公益性用地面积及比例	29.9192、60.64	

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	CP331126-2022-07 (调)	屏都污水处理厂片区 (备) (调)	/	/	0	0	0	0
2	CP331126-2021-02 (调)	南门洋片区 (备) (调)	松源街道	老城改造示范区、教育医疗功能服务区	40.2455	14.5058	13.6215	67.41
3	CP331126-2024-06	竹口镇瓦窑山地块片区	竹口镇	工业用地	6.3486	0.6795	2.5456	31.43
4	CP331126-2024-05	隆宫乡塘棚地块片区	隆宫乡	工业用地	1.3329	0.9498	1.3329	26.4
5	CP331126-2024-04	隆宫乡大棚地块片区	隆宫乡	工业用地	1.4118	1.3612	1.4118	31.25
6	CP331126-2022-04 (调)	北岸片区 (备) (调)	/	/	0	0	0	0
7								
8								
9								
10								
合计					49.3388	17.4963	18.9118	60.64

开发片区选址情况表

项目名称：庆元县 2024 年第 2 批土地征收成片开发方案

单位：公顷（0.0000）

序号	开发片区编号	开发片区名称	开发片区面积（公顷）	与城镇开发边界的关系		是否涉及生态保护红线	是否符合国土空间规划管控要求
				是否全部位于城镇开发边界内	位于城镇开发边界外的城镇建设用地范围（面积）		
1	CP331126-2024-04	隆官乡大棚地块片区	1.4118	是	0	否	是
2	CP331126-2024-05	隆官乡塘棚地块片区	1.3329	是	0	否	是
3	CP331126-2024-06	竹口镇瓦窑山地块片区	6.3486	否	1.1971	否	是
4	CP331126-2022-07 (调)	屏都污水处理厂片区(备)(调)	0	/	0	/	/
5	CP331126-2022-04 (调)	北岸片区(备)(调)	0	/	0	/	/
6	CP331126-2021-02 (调)	南门洋片区(备)(调)	40.2455	是	0	否	是

填表人：

审核人：

庆元县自然资源和规划局
2024 年 11 月 14 日

开发片区详细规划符合性情况审核表

项目名称：庆元县 2024 年第 2 批土地征收成片开发方案

单位：公顷（0.0000）、%（0.00）

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）	公益性用地比例
					规划名称	批准文号	批准时间				
1	CP331126-2024-04	隆官乡大棚地块片区	1.4118	是	庆元隆官乡隆官村中心村规划	庆政函〔2023〕26号	2023年4月19日	是	是	0.4412	31.25
2	CP331126-2024-05	隆官乡塘棚地块片区	1.3329	是	庆元隆官乡隆官村中心村规划	庆政函〔2023〕26号	2023年4月19日	是	是	0.3519	26.4
3	CP331126-2024-06	竹口镇瓦窑山地块片区	6.3486	是	庆元县竹口镇西区新城开发控制性详细规划	庆政函〔2021〕51号	2021年7月5日	是	是	1.9955	31.43
4	CP331126-2022-07（调）	屏都污水处理厂片区（备）（调）	0	/	/	/	/	/	/	/	/
5	CP331126-2022-04（调）	北岸片区（备）（调）	0	/	/	/	/	/	/	/	/

6	CP331126-2 021-02 (调)	南门洋片区 (备) (调)	40.2455	是	庆元县老城区 (城西片区) 控 制性详细规划	庆政发 〔2019〕 111号	2019年11 月27日	是	否	27.1306	67.41
---	--------------------------	------------------	---------	---	------------------------------	-----------------------	-----------------	---	---	---------	-------

填表人:

审核人:

庆元县自然资源和规划局

2024年11月14日

被征地农民征求意见情况汇总表

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	涉及村(组)农村集体经济组织名称	是否取得三分之二以上成员(或村民代表)同意	会议日期	应到代表人数	实到代表人数	同意代表人数	同意比例	备注
1	CP331126-2024-04	隆官乡大棚地块片区	隆官乡	中村	是	2024/10/18	30	30	30	100.00%	
2	CP331126-2024-05	隆官乡塘棚地块片区	隆官乡	中村	是	2024/10/18	30	30	30	100.00%	
3	CP331126-2024-06	竹口镇瓦窑山地块片区	竹口镇	竹上村	是	2024/11/6	50	48	48	96.00%	
4	CP331126-2022-07(调)	屏都污水处理厂片区(备)(调)	/	/	/	/	/	/	/	/	撤销
5	CP331126-2022-04(调)	北岸片区(备)(调)	/	/	/	/	/	/	/	/	撤销
6	CP331126-2021-02(调)	南门洋片区(备)(调)	松源街道	东门村	是	2021/7/20	39	34	34	87.18%	征收范围无新增
				南门村	是	2021/7/21	42	40	40	95.24%	征收范围无新增

填表人:

审核人:

成片开发拟安排的建设项目、开发时序和年度实施计划情况表



单位：公顷（0.0000）、%（0.00）

序号	开发片区编号	开发片区名称	拟安排建设项目	实施年度	开发片区拟征收土地面积 (公顷)	备注
1	CP331126-2022-07 (调)	屏都污水处理厂片区 (备) (调)				
2	CP331126-2021-02 (调)	南门洋片区 (备) (调)	庆元县职业高中扩建项目		0	
			庆元县职业高中配套住宅用地项目		0	
			庆元县实验小学云鹤校区扩建项目	2026	3.5132	
			菊寿线庆元县城过境公路附属防护绿地项目	2026	0.9397	
			商住两用地块项目1	2026	4.7792	
			规划住宅建设项目	2026	1.1359	
			菊寿线庆元县城过境公路辅路建设项目	2026	0.3883	
			庆元县交通运输局附属交通设施建设项目地块2	2026	0.0385	
			商住两用地块项目2	2026	0.0571	
		庆元人民医院二期建设项目	2026	2.7696		
3	CP331126-2024-06	竹口镇瓦窑山地块片区	竹木工业地块1	2025	0.2366	
			竹木工业地块2	2025	1.0772	
			庆元县天然气竹口站建设项目	2026	0.2366	
			竹木工业地块4	2025	0.03	
4	CP331126-2024-05	隆宫乡塘棚地块片区	塘棚工业地块附属公园绿地	2026	0.3519	
			塘棚工业地块	2026	0.981	
5	CP331126-2024-04	隆宫乡大棚地块片区	大棚工业地块附属公园绿地	2026	0.4412	
			大棚工业地块	2026	0.9706	
6	CP331126-2022-04 (调)	北岸片区 (备) (调)				

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）、%（0.00）

序号	方案名称	年度	土地征收计划执行情况							
			片区个数		计划征地面积		已批准实施的片区个数	片区实施完成率	已批准实施征地的面积	面积实施完成率
			调整前	调整后	调整前	调整后				
1	庆元县2021年土地征收成片开发方案	2021	2	2	18.4837	23.0348	2	100	23.0348	100
		2022	4	0	22.4539	6.0456	0	100	6.0456	100
		2023	2	1	110.3833	41.9026	1	100	41.9026	100
		2024	0	0	0	8.5676	0	100	8.5676	100
		2025	0	0	0	10	0	0	4.0792	40.79
		2026	0	4	0	58.973	0	0	0	0
2	庆元县2022年土地征收成片开发方案	2022	1	0	0.773	0	0	0	0	0
		2026	0	1	0	0.773	0	0	0	0
3	庆元县2023年土地征收成片开发方案	2023	1	1	6.1335	6.1335	1	100	3.5514	57.9
		2025	0	0	8.6047	8.6047	0	0	0	0
4	庆元县2023年第二批土地征收成片开发方案	2023	1	1	10.6991	10.6991	1	100	0.3769	3.52
		2024	1	1	0.6046	0.6046	1	100	0.0008	0.13
5	庆元县2024年土地征收成片开发方案	2025	1	1	2.1276	2.1276	0	0	0	0
		2026	1	1	0.4784	0.4784	0	0	0	0
总计		2021	2	2	18.4837	23.0348	2	100	23.0348	100
		2022	5	0	23.2269	6.0456	0	0	6.0456	100
		2023	4	3	127.2159	58.7352	3	100	45.8309	78.03
		2024	1	1	0.6046	9.1722	1	100	8.5684	93.42
		2025	1	1	10.7323	20.7323	0	0	4.0792	19.68
		2026	1	6	0.4784	60.2244	0	0	0	0

拟调整已批准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
	调整前	调整后	
方案编号	CP331126-2021	CP331126-2021	
所涉市、县（市、区）名称	丽水市、庆元县	丽水市、庆元县	
包含单个成片开发方案数量	7	4	
土地总面积	242.8822	190.3412	
其中，农用地面积	196.0566	158.2747	
其中，耕地面积	86.6261	57.9225	
建设用地面积	44.5535	29.9068	
未利用地面积	2.2721	2.1597	
拟征收集体土地面积	148.5236	131.8003	
征收计划：2021年	23.0348	23.0348	
征收计划：2022年	6.0456	6.0456	
征收计划：2023年	41.9026	40.4809	
征收计划：2024年	8.5676	8.5676	
征收计划：2025年	10	10	
征收计划：2026年	58.973	43.6714	
开发建设情况	242.8822	190.3412	
其中，已建成区面积	81.6304	58.5321	
在建区面积	0	0	
规划建设区面积	161.2518	131.8091	
公益性用地面积及比例	106.0167/43.65%	76.3485/40.11%	

拟调整已批准片区情况汇总表



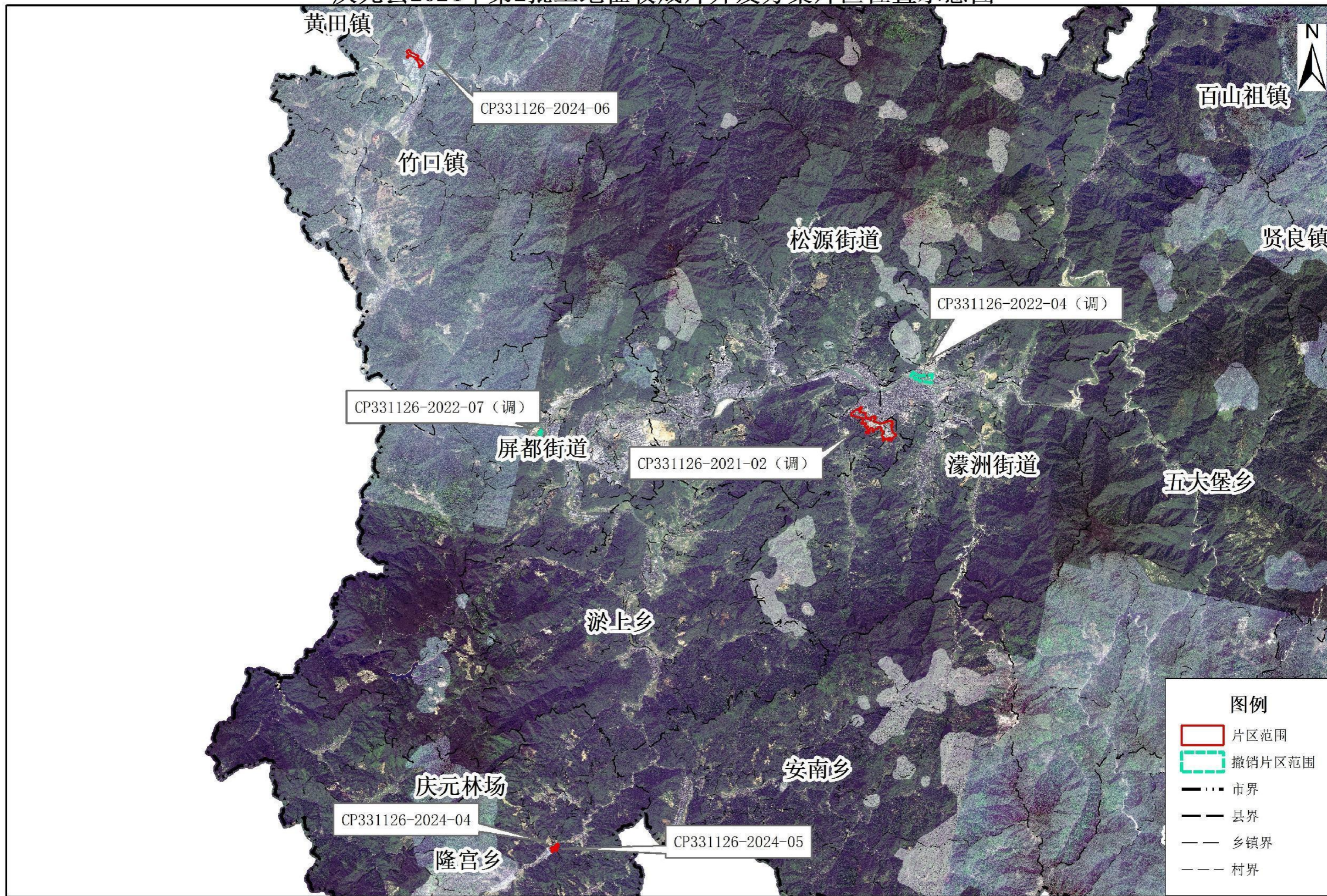
单位：公顷（0.0000）、%（0.00）

序号	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	公益性用地面积	公益性用地比例	已实施征地完成率
							其中耕地面积				
1	调整前	CP331126-2022-07	屏都污水处理厂片区	屏都街道	环境承载区、屏都综合新区污水处理	0.7248	0.4049	0.2851	0.7248	100	0
	调整后	CP331126-2022-07 (调)	屏都污水处理厂片区 (备) (调)	/	/	0	0	0	0		0
2	调整前	CP331126-2021-02	南门洋片区	松源街道	老城改造示范区、教育医疗功能服务区	41.2183	24.9895	16.0151	24.6586	59.82	8.88
	调整后	CP331126-2021-02 (调)	南门洋片区(备) (调)	松源街道	老城改造示范区、教育医疗功能服务区	40.2455	14.5058	13.6215	27.1306	67.41	0
3	调整前	CP331126-2022-04	北岸片区	濠洲街道	城市有机更新示范区、老城区综合服务	10.5979	3.3092	0.4231	4.2848	40.43	0
	调整后	CP331126-2022-04 (调)	北岸片区(备) (调)	/	/	0	0	0	0		0

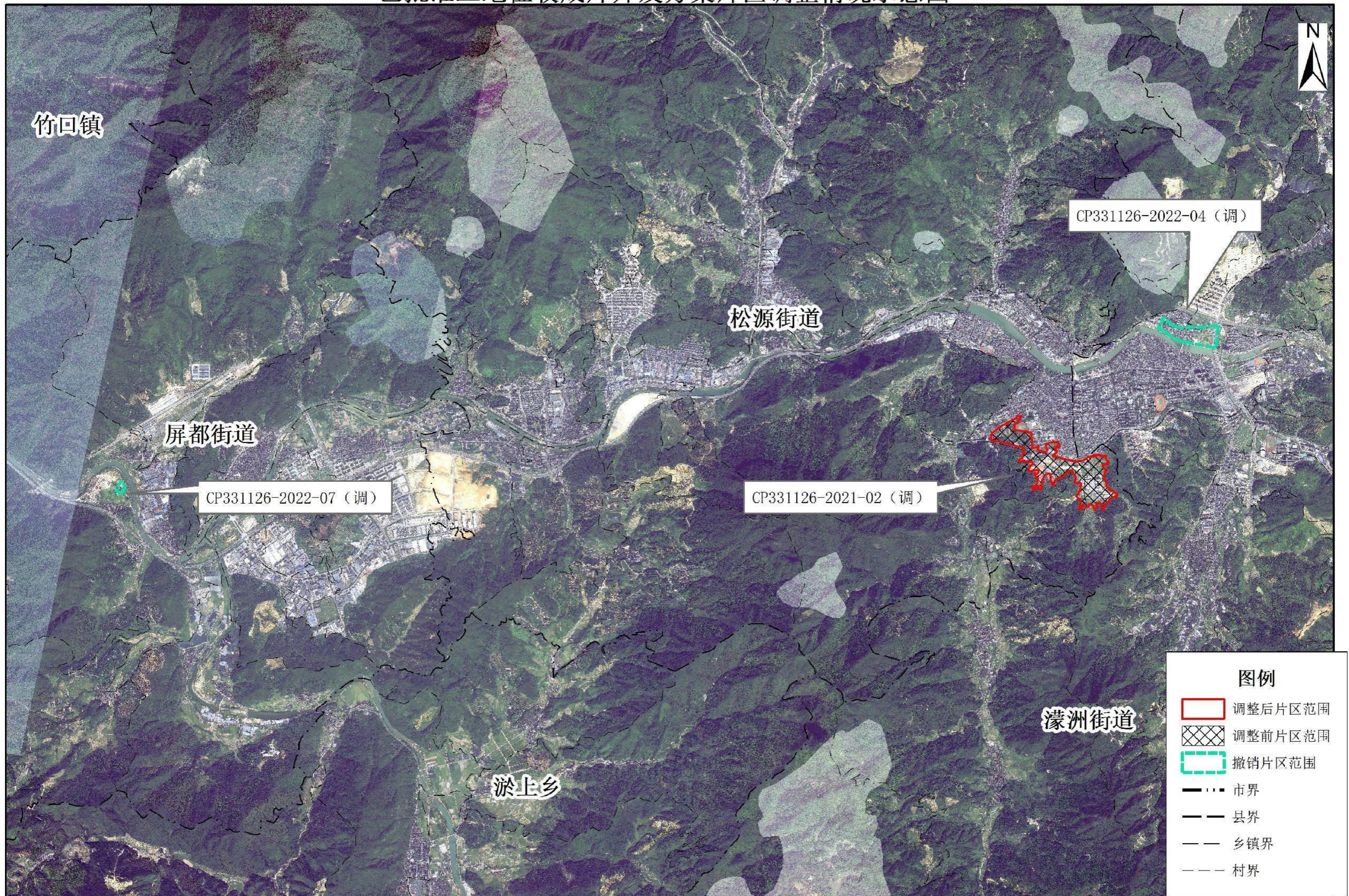
九、附图

- 1、土地征收成片开发方案片区位置示意图
- 2、已批准土地征收成片开发方案片区调整情况示意图
- 3、各批次土地征收成片开发方案片区位置示意图

庆元县2024年第2批土地征收成片开发方案片区位置示意图



已批准土地征收成片开发方案片区调整情况示意图

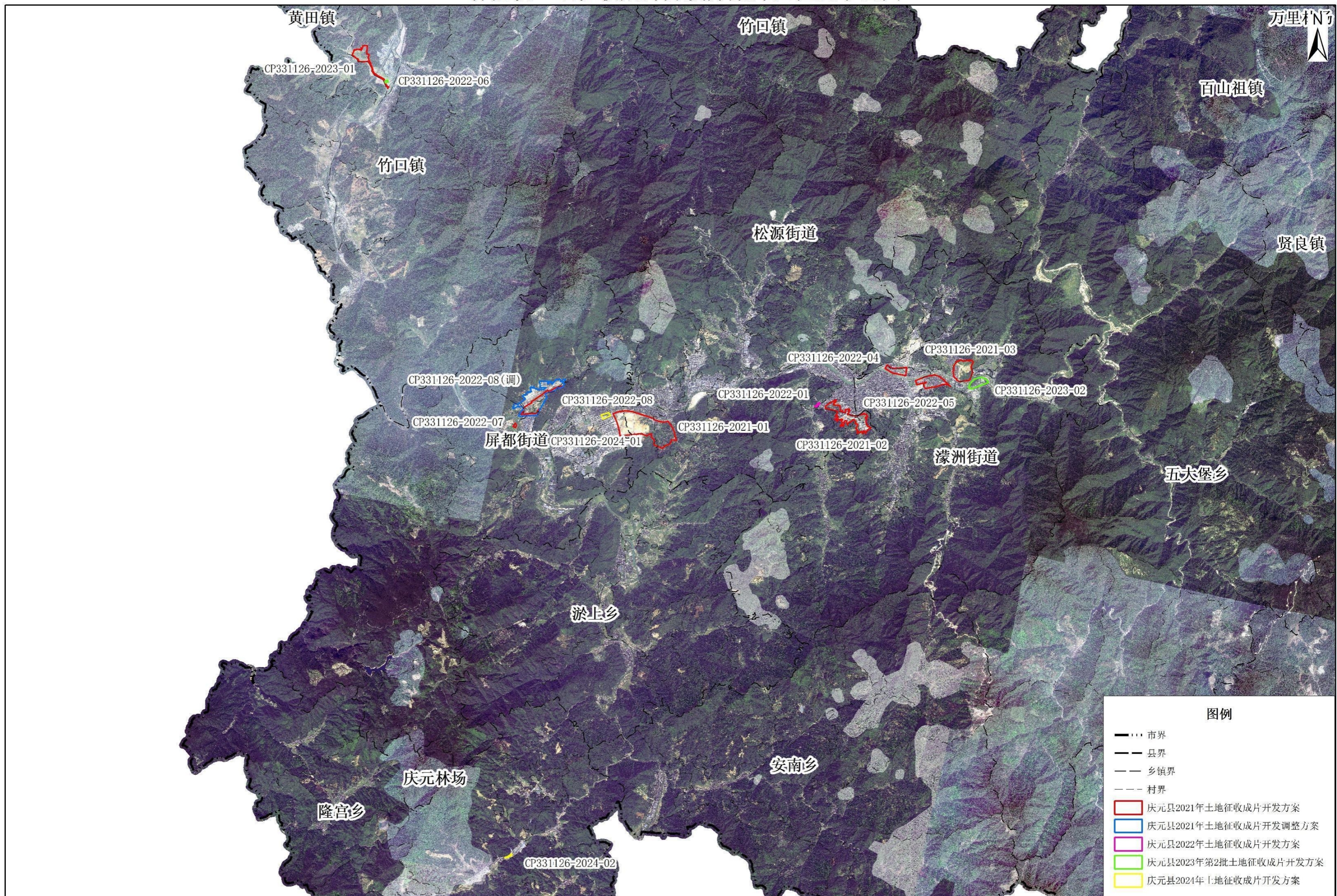


CGCS2000大地坐标系，1985国家高程基准

1:50000

庆元县自然资源和规划局
二〇二四年十月

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

1:100000

庆元县自然资源和规划局
二〇二四年十月