

文成县 2025 年土地征收成片
开发方案
(征求意见稿)

编制单位：文成县人民政府

编制时间：2025 年 3 月

目 录

一、背景与区域概况	1
(一) 背景	1
(二) 编制依据	6
(三) 土地节约集约利用水平	7
(四) 成片开发的必要性	10
二、土地利用情况	12
(一) 土地开发利用状况	12
(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	17
(一) 已批准的土地征收成片开发方案概况	17
(二) 已批准方案的实施进度和年度计划完成情况	20
四、拟征收实施计划	27
五、附件	28
(一) 成片开发方案附表	28
(二) 成片开发方案附图	30

一、背景与区域概况

（一）背景

（1）相关政策

原《土地管理法》规定了国家为了公共利益可以征地，但规定较为抽象和原则，并未明确公共利益的定义及范围。长久以来，由于法律缺少对于公共利益的明确界定，使得农民的权益受到损害。新《土地管理法》新增第四十五条，以列举与概括的方式明确了土地征收中公共利益的范围，不符合公共利益范围的退出征地范围，缩小土地征收范围。其中包括“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土地的”。根据《土地管理法》第四十五条的内容，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）》（自然资规〔2020〕5号），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规划，并报省级人民政府批准后方可实施。

为贯彻落实《中华人民共和国土地管理法》和自然资源部关于印发《土地征收成片开发标准》的通知（自然资规〔2023〕7号），进一步做好土地征收工作，浙江省自然资源厅印发了《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），有序推进土地成片开发，保障经济社会发展合理用地，切实加强土地征收管理，维护被征地农民的合法权益。

（2）文成县社会经济发展情况

2024 年全县地区生产总值 165.75 亿元，比上年增长 5.8%。其中，第一产业增加值 11.46 亿元，增长 5.3%；第二产业增加值 35.03 亿元，增长 6.5%；第三产业增加值 119.26 亿元，增长 5.7%。三次产业增加值结构为 6.9：21.1：72.0。按常住人口计算，人均地区生产总值 56666 元，增长 5.3%。全县财政总收入 16.71 亿元，下降 2.6%。一般公共预算收入 10.75 亿元，同口径增长 5.2%。其中，税收收入 6.90 亿元，同口径增长 2.6%。企业所得税 0.93 亿元，增长 35.4%。个人所得税 0.40 亿元，下降 0.5%。一般公共预算支出 53.37 亿元，下降 1.1%。其中，民生项目支出 41.83 亿元，下降 1.1%，占一般公共预算支出的比重达 78.4%。

2024 年全县实现农林牧渔业总产值 17.75 亿元，比上年增长 6.4%。其中农业产值 14.26 亿元，增长 4.1%；林业产值 1.92 亿元，增长 20.6%；牧业产值 0.84 亿元，下降 2.5%；渔业产值 0.45 亿元，增长 58.4%；农林牧渔服务业产值 0.27 亿元，增长 11.9%。农林牧渔业增加值 11.64 亿元，增长 5.4%。全年农作物播种面积 28.10 万亩，增长 0.8%。粮食播种面积 11.48 万亩，下降 0.5%，其中稻谷种植面积 7.83 万亩，增长 1.5%。粮食总产量 4.97 万吨，增长 3.9%，其中稻谷产量 4.0 万吨，增长 6.6%。蔬菜产量 17.36 万吨，增长 4.1%；水果产量 5.63 万吨，增长 3.7%；茶叶产量

573.4 吨，增长 3.8%。全年造林绿化（不含油茶保供任务）任务完成 0.22 万亩；千万亩森林质量精准提升工程（除健康森林外）任务完成 0.34 万亩。木材产量 1.77 万立方米。

2024 年实现规模以上工业增加值 6.82 亿元，增长 7.2%。其中，制造业增加值 5.78 亿元，增长 5.4%，电力、热力、燃气及水生产和供应业增加值 0.90 亿元，增长 9.3%。规模以上重工业增加值 5.69 亿元，占规上工业的比重为 83.4%。规模以上工业销售产值 36.80 亿元，增长 0.1%。规模以上工业中，高新技术产业增加值 4.67 亿元，增长 2.7%；装备制造业增加值 3.20 亿元，增长 2.4%；战略性新兴产业增加值 0.62 亿元，下降 10.4%。全年实现建筑业总产值 106.12 亿元，增长 8.6%。

2024 年全县固定资产投资比上年增长 14.4%。民间项目投资增长 21.5%。工业投资增长 58.8%，其中制造业投资增长 55.1%。基础设施投资增长 35.3%，生态环保、交通、能源和水利投资增长 31.9%。高新技术产业投资增长 97.7%。分产业看，第一产业投资下降 12.1%，第二产业投资增长 58.8%，第三产业投资增长 10.9%。全年实现社会消费品零售总额 68.13 亿元，增长 9.7%。其中限额以上消费品零售额 17.67 亿元，增长 29.8%。全年外贸进出口总额 7.71 亿元，下降 22.3%。其中，进口总额 0.87 亿元，下降 77.6%；出口总额 6.83 亿元，增长 13.6%。

全县辖 12 个镇、5 个乡。城市社区 14 个、居委会 1 个、行政村 229 个。2024 年末全县户籍人口 40.21 万人，其中男性人口

21.32 万人，女性人口 18.89 万人。全县当年出生人口 3457 人，出生率为 8.6‰；死亡人口 2598 人，死亡率为 6.5‰，人口自然增长率为 2.1‰。据 2024 年 5‰人口变动抽样调查推算，年末全县常住人口 29.30 万人，常住人口城镇化率 50.3%。2024 年全体居民人均可支配收入 40021 元，增长 5.5%。按常住地分，城镇常住居民人均可支配收入 54180 元，增长 3.8%；农村常住居民人均可支配收入 27746 元，增长 5.9%。城乡居民收入倍差 1.95。低收入农户人均可支配收入 21835 元，增长 11.0%。

2024 年末全县拥有公路总里程 1745.63 公里。其中，国道 109.99 公里(包含国道高速)，省道 101.24 公里(包括省道高速)，县道 480.56 公里，乡道 133.93 公里，专用公路 26.95 公里，村道 892.95 公里。高速公路 68.77 公里，一级公路 8.82 公里。实有城市公交车 36 辆，城乡公交车 128 辆，出租车 6 辆，年载客量 627.52 万人次。水路客船 4 艘，年载客量 4.05 万人次。年末机动车保有量 78951 辆，同比增长 3.8%；其中汽车保有量 60344 辆，同比增长 3.4%。全年邮政业务总量 0.79 亿元，增长 16.6%。全社会用电量 7.42 亿千瓦时，增长 7.8%。其中工业用电量 2.43 亿千瓦时，增长 10.1%；建筑业用电量 0.30 亿千瓦时，下降 6.0%；服务业用电量 1.98 亿千瓦时，增长 10.5%；城乡居民生活用电量 2.68 亿千瓦时，增长 5.4%。

2024 年末全县拥有幼儿园 33 所，在园幼儿 4417 人。共有小学 20 所，招生 1996 人，在校生 13703 人。共有初中 17 所，

招生 2455 人，在校生 7263 人。普通高中 3 所，招生 1347 人，在校生 3631 人。中等职业教育学校 1 所，招生 854 人，在校生 2195 人。拥有文化站 17 个，文化馆 1 个，博物馆 1 个，公共图书馆 1 个，城市书房 6 家，百姓书屋 6 家，文化驿站 22 家，文化礼堂 229 家，社区文化家园 4 家，电影放映单位 2 个。拥有医疗卫生机构 148 家，其中医院 5 家，卫生院 17 家，村卫生室 65 家，各类诊所 41 家。拥有百姓健身房 31 个，村级全民健身广场 4 个，体育设施进公园 2 个，篮球场地 263 个，社区多功能运动场 13 个，登山健步道 37 条。

（3）文成县资源禀赋条件

文成县位于浙江省南部山区，温州市西南部，飞云江中上游，东经 $119^{\circ}46' \sim 120^{\circ}15'$ ，北纬 $27^{\circ}34' \sim 27^{\circ}59'$ 。东邻瑞安市，南界平阳、苍南县，西倚泰顺、景宁县，北接青田县。文成县属浙南山地，境内山峦起伏，连绵不绝，山地面积占县域总面积 80% 以上，有“八山一水一分田”之称。山脉分属两支，江北属南田山脉，为洞宫山脉分支。江南为南雁荡山脉分支，南田高山平台，为文成县山地的典型地貌。河流绝大部分属飞云江水系，主要河流是飞云江（中上游），横贯县境南部，流程 43.5 公里。

文成县境属亚热带海洋季风气候区，年平均气温为 $14^{\circ}\text{C} - 18.5^{\circ}\text{C}$ ，最热月份 7 月，平均气温 28.2°C ，极端高度 40.8°C ，最冷月份 1 月，平均气温 28.2°C ，极端低稳零下 4.7°C 。常年无霜期 285 天。年降雨量 1884.7 毫米。

文成县生态环境良好，县域地表水 11 个断面水质情况均达标；珊溪水库坝前断面的水质监测均为 I 类水质，满足功能区要求。全年环境空气质量达到一级标准的有 262 天，二级标准的有 100 天，三级标准 4 天。空气质量优良率为 98.9%，PM2.5 年均浓度为 18 微克/立方米。区域环境噪声昼间等效声级平均值 53.3 分贝，全县功能区昼（夜）等效声级达标率 98.2%。

文成县林业资源丰富，常年林木采伐量约 1 万立方米。水资源方面，水能蕴藏量达 50 万千瓦，可开发资源 42.29 万千瓦，居温州市第一位，全省第五位；境内矿产资源有锰、铜、金和铅锌矿等 13 种，矿点 50 处。其中尤以非金属矿花岗石、高岭土、萤石、叶腊石储量最为丰富；农副产品已规模经营的有杨梅、茶叶、糯米山药。

（二）编制依据

- 1、《中华人民共和国土地管理法》（2019 年）；
- 2、《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021 年）；
- 3、《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年）；
- 4、《中华人民共和国环境保护法》（2014 年）；
- 5、《中华人民共和国森林法》（2019 年）；
- 6、《中华人民共和国湿地保护法》（2021 年）；
- 7、自然资源部关于印发《土地征收成片开发标准》的通知（自然资规〔2023〕7 号）；

- 8、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）；
- 9、文成县国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要；
- 10、文成县巨屿镇、二源镇镇区等控制性详细规划；
- 11、《文成县人民政府关于重新公布文成县征地区片综合地价标准的通知》（文政发〔2023〕32号）；
- 12、《关于印发文成县征收集体土地地上附着物和青苗补偿标准的通知》（文政发〔2020〕24号）；
- 13、《文成县人力资源和社会保障局等四部门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通知》（文人社〔2021〕46号）；
- 14、以“三调”为基础的最新年度国土变更调查成果；
- 15、2024年文成县国民经济和社会发展统计公报；
- 16、文成县“三区三线”划定成果。

（三）土地节约集约利用水平

近年来，文成县按照“控增量、挖存量、优结构、提效率”的原则，立足县情实际，积极探索节约用地新模式，大胆创新土地集约新方法，扎实做好盘存量、促增量文章，走出了一条以节约促转型，以集约促发展的新路子。一是制定方案，积极部署。文成县成立闲置土地处置专项行动领导小组，研究制定《文成县闲置土地处置专项行动实施方案》，按照“全面清理、以用为先、

依法处置、节约集约”的原则集中清理全县闲置土地，确保盘活闲置土地规范有序。二是全面清查，摸清底数。结合土地市场动态监测监管平台，对清理范围内的用地逐宗进行地毯式、拉网式排查，形成排查清单，对清单内容进行实地核查。三是强化监管，有效盘活。建立共同责任机制，加强对建设用地供应、批后监管工作，建立覆盖批、供、用、查全过程的监督管理机制；落实土地利用动态巡查责任，做到对闲置土地早发现，早报告，早处置，建立实时预警机制。建立盘活利用机制，由专人负责土地市场动态监测监管平台，加强闲置土地预警、处置和公示等工作，动态掌握利用现状，及时发现并处理土地闲置和违约状况，督促土地开发利用，强化国有建设用地使用权人自觉提高土地利用效率意识。

2019 年文成县消化“批而未供”土地 43.6219 公顷，完成率为 130.87%；处置“供而未用”土地 59.5876 公顷，完成率为 111.73%，低效用地再开发利用 16.0127 公顷，完成率为 120.10%。2020 年文成县消化“批而未供”土地 83.2267 公顷，完成率为 171.29%；处置“供而未用”土地 59.5876 公顷，完成率为 142.40%，低效用地再开发利用 18.3533 公顷，完成率为 171.53%，盘活存量建设用地面积 27.2667 公顷，完成率为 136.33%。2021 年文成县消化“批而未供”土地 118 公顷，完成率为 118%；处置“供而未用”土地 105.3333 公顷，完成率为 155.85%，低效用地再开发利用 14.2053 公顷，完成率为 142.05%，盘活存量建设用地面

积 22.1333 公顷，完成率为 166%。2022 年文成县消化“批而未供”土地 128.3327 公顷，完成率为 160.42%；处置“供而未用”土地 62.6 公顷，完成率为 125.2%，低效用地再开发利用 35.8713 公顷，完成率为 269.04%，盘活存量建设用地面积 27.6777 公顷，完成率为 103.75%；2023 年文成县消化“批而未供”土地 121.0527 公顷，完成率为 151.94%；处置“供而未用”土地 98.11 公顷，低效用地再开发利用 21.6560 公顷，完成率为 129.93%，盘活存量建设用地面积 33.16393 公顷，完成率为 142.15%。2024 年文成县消化“批而未供”土地 129.20 公顷，完成率为 107.70%；低效用地再开发利用 12.2667 公顷，完成率为 183.50%，盘活存量建设用地面积 29.0667 公顷，完成率为 108.9%。总体上，通过各部门的共同努力，全县节约集约用地工作稳步推进，政府负责、部门协同、条块联动的工作格局已形成，提高供地率的长效机制已建立。

文成县坚持依法依规管地用地，推进节约集约用地，提高土地利用效率，提高土地保障能力，确保土地依法、依规、高效利用。同时实施耕地占补平衡“占水田补水田”政策，达到占补耕地数量相等、质量相当，确保耕地数量不减少。在项目审批环节，将项目范围与永久基本农田、生态保护红线、自然保护地、地质灾害易发区等刚性红线进行叠加，确保依法依规用地。另外，不断增强政府工作人员、人民群众的依法用地意识、耕地红线意识和集约用地意识，并严格执行土地管理法律法规，严厉查处各类

土地违法行为。

（四）成片开发的必要性

巨屿镇工业园区配套产业基地距离巨屿镇工业园区约 1.5 公里，有助于形成产业集群效应，促进企业之间的信息交流、技术合作和资源共享，提高产业的整体竞争力，推动巨屿镇产业向规模化、专业化方向发展。同时可以引入产业链上下游的企业，填补产业空白，完善当地的产业体系。使企业在原材料供应、生产加工、产品销售等环节上能够实现就近配套，降低企业的采购成本和运输成本，提高生产效率，增强产业链的稳定性和协同性。其定位为产业集聚区，主要用途为工业用地。该片区的发展能够促进创新资源的整合与共享，激发创新活力，推动技术研发和新产品开发，提升整个区域的创新能力，为产业升级和经济可持续发展提供支撑，同时促进当地经济的多元化发展，推动巨屿镇经济总量的提升，为地方经济发展注入强大动力。

天湖片区临近百丈漈镇区，是天湖拓展基地项目的重要组成部分，有效完善当地乡村旅游配套产业，完善城镇旅游服务功能，塑造城镇形象新亮点，不断提高人民生活品质，同时丰富百丈漈镇乡村旅游业态功能，打造山地农旅板块，为全县经济大发展，打造乡村振兴共富示范区山区样板镇添砖加瓦。天湖片区临近天顶湖，风景秀美、空气清新，以文旅融合、乡村振兴、高质量发展为引领，依托百丈漈丰富的自然资源，定位为休闲娱乐区，以

休闲旅游接待为主，为游客提供餐饮住宿、娱乐休憩等服务，体验率真回归、原生态向往的生活状态，主要用途为商业服务业。片区的发展有助于强化生活居住、乡村旅游、生态环境等功能多元发展，以此带动农民就业，促进产业发展，实现乡村振兴。

以上片区符合《文成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》，并纳入国民经济和社会发展年度计划，片区的开发符合公共利益的需要。

二、土地利用情况

（一）土地开发利用状况

本次成片开发方案总面积 8.1325 公顷，共有 2 个开发片区，不涉及调整片区和撤销片区。均为集体土地，土地产权明晰，界址清楚。

本次成片开发方案拟申请征收集体土地 5.9106 公顷。涉及 2 个乡镇 2 个村。

（二）用地规划情况

（1）土地用途

本次成片开发方案涉及 2 个片区，拟实施 3 个项目，主要用途为工业用地和商业用地。通过成片开发进一步提速产业集群集聚发展，促进产业转型升级，推进产城融合发展，补齐县城产业短板，同时推动城市功能品质、城镇风貌环境、产城融合水平、人口集聚规模跃上新台阶，不断优化城市空间，提升公共服务设施，完善公共配套和服务。经核对合法有效的详细规划，规划用途为商业服务业用地、工矿用地、绿地与开敞空间用地和交通运输用地等用途，详见表 2-1。

表 2-1 成片开发片区范围土地规划用途情况表

土地规划用途	面积（公顷）	占比（%）
商业服务业用地	0.6	7.38
工矿用地	5.3124	65.32
交通运输用地	0.7792	9.58
绿地与开敞空间用地	1.4409	17.72
合计	8.1325	100

（2）公益性用地情况

本次成片开发方案内公益性用地包括城镇道路等基础设施用地以及公共绿地等其他公益性用地。片区公益性用地总面积 2.2202 公顷，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）等有关公益性要求。以工业项目为主的成片开发范围内公益性用地比例不得低于 25%，一般片区不低于 40%。

表 2-2 成片开发片区范围公益性用地情况表

序号	片区编号	片区名称	公益性用地面积（公顷）	占比（%）
1	CP330328-2025-01	百丈漈镇天湖片区	0.4	40.00
2	CP330328-2025-02	巨屿镇工业园区配套产业基地片区	1.8202	25.52

（三）“三区三线”管控和城镇建设用地用途管制要求符合情况

本次成片开发方案片区全部位于国土空间规划确定的城镇建设用地范围内，均位于城镇开发边界内，所有片区不涉及占用

永久基本农田和生态保护红线。同时，本方案与《文成县国土空间总体规划（2021-2035）》做好充分衔接，将征收地块落实到新的国土空间规划。

（四）效益分析

（1）经济效益

本次成片开发新增片区的拟征收地块有 5.9106 公顷为经营性项目，其中商业服务业用地 0.5982 公顷、工业用地 5.3124 公顷。前期土地开发成本只考虑征地费用（不包括青苗补偿费、地上附着物补偿费、土地平整费用、基础设施配套费用），包括土地补偿费、安置补助费、失地保险、耕地占用税和开垦费、新增建设用地土地有偿使用费，其中土地补偿费、安置补助费根据《文成县人民政府关于重新公布文成县征地区片综合地价标准的通知》（文政发〔2023〕32 号）执行，耕地开垦费和耕地补充资金按照《浙江省人民政府办公厅关于调整耕地开垦费等有关政策的通知》（浙政办函〔2025〕2 号）执行，失地保险约 7.5 万元/人，耕地占用税 25 元/平方米，其他农用地 15 元/平方米，耕地开垦费 56 元/平方米（8-10 等），新增建设用地土地有偿使用费 14 元/平方米，本方案征地成本预计 639.38 万元，而经营性项目预期出让收入按照近年来已出让地块相应用途的平均地价计算，预计 2152.19 万元。通过实施成片开发建设，将提高社会经济总量，提高政府财政收入，增加就业人口，健全社会公共服务体系。

工业用地的集聚,有利于引导产业结构调整,构建产业集群,有利于降低劳务、材料、运输、交易等企业成本,优化生产要素配置,增强企业的市场竞争力,提高土地节约集约利用程度,从而保证文成县经济的发展。商业服务业用地的开发可以带动旅游业的发展,提高旅游知名度,带动酒店、文化、农产品等行业发展,增加农民的收入,促进乡村振兴,进一步推进文成经济的可持续发展。

(2) 社会效益

土地成片开发对规范土地市场运行、加强土地调控、提高建设用地对发展的保障能力具有重要意义。一方面满足建设用地的需求,另一方面通过土地供应计划调整土地市场供求关系,消除土地投机,抑制地价过快上涨,促进土地资源要素配置的公开、公平、公正。

本次成片开发方案中的商业服务业用地主要是发展乡村旅游产业,不仅满足衣食住行等基本生活需求,还可以就地开展旅游、购物等休闲活动。项目建成后将进一步完善城镇功能,提升城镇形象,构建完善的交通网络,完善基础设施环境,吸引更多的人来文成投资兴业,增强区域的活力和张力。工业企业的进驻可提供大量就业岗位,创造了新的就业机会。随着企业的入驻,带动区域第三产业的发展,原从事农业生产的居民就业渠道得以拓宽,既增加了农民的收入,也解决了部分剩余劳动力的就业问题,有利于消除社会不稳定因素,对稳定政治、社会大局,加强

社会管理等有着重要意义。

（3）生态环境效益

成片开发项目建设始终坚持在保护中发展、在发展中保护的原则，严格落实生态保护、节能减排目标，完善污水处理、垃圾处理官网配套，实施道路绿化工程和城镇绿化工程，保障城市生态空间，增加公共绿化，完善周边公共服务设施配套，不断提高城镇人居生态环境质量，恢复生态绿化功能，改变城市环境，在减少水源污染、水土保持、涵养水源、降低噪音等方面能发挥显著作用，同时污水、雨水和废水管网的建设，可提高区域污水收集率，确保各类废水得到有效收集和处理，使生态环境实现良性循环，实现人与自然和谐共处。

三、已批准方案实施情况

（一）已批准的土地征收成片开发方案概况

2021 年文成县土地征收成片开发方案涉及 18 个开发片区，于 2022 年 3 月 7 日批准。土地总面积 665.0909 公顷，其中涉及 14 个 2021 年开发片区，土地总面积 642.8395 公顷；4 个 2020 年承诺项目片区（13-16 片区），土地总面积 22.2514 公顷，详见表 3-1。

表 3-1 2021 年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）

开发片区编号	开发片区名称	所在乡（镇、街道）	土地总面积	其中耕地面积	拟征收农民集体土地面积	公益性用地面积及比例
CP330328-2021-01	樟山片区	大岙镇	120.0778	52.5822	10.4481	58.6542 48.85
CP330328-2021-02	龙船垵片区	大岙镇	44.7182	6.695	4.2803	23.1934 51.87
CP330328-2021-03	黄坦镇片区	黄坦镇	210.8212	101.5162	43.3724	84.5435 40.1
CP330328-2021-04	百丈漈镇片区	百丈漈镇	120.2776	8.3278	27.2671	52.633 43.76
CP330328-2021-05	外垵片区	百丈漈镇	27.5123	2.0966	4.0395	7.5047 27.28
CP330328-2021-06	巨屿镇片区	巨屿镇	6.385	5.2077	4.6627	2.1233 33.25
CP330328-2021-07	二源镇片区	二源镇	48.3116	24.2069	9.619	23.0536 47.72
CP330328-2021-08	天湖农都西片区	二源镇	1.5138	0	0.9081	0.6057 40.01
CP330328-2021-09	天湖农都东片区	二源镇	2.344	0	1.0955	1.0205 43.54
CP330328-2021-10	铜铃山镇片区	铜铃山镇	8.5308	1.0006	0.1394	5.2769 61.86

开发片区编号	开发片区名称	所在乡（镇、街道）	土地总面积	其中耕地面积	拟征收农民集体土地面积	公益性用地面积及比例
CP330328-2021-11	文旅小镇二期片区	百丈漈镇	43.8868	12.3418	23.2751	17.7726 40.5
CP330328-2021-12	珊溪镇西山片区	珊溪镇	1.1546	0.057	0.5076	0.5534 47.93
CP330328-2021-13	梧溪片区	西坑畲族镇	1.3644	0.3979	0	0
CP330328-2021-14	净水垵片区	西坑畲族镇	5.6806	0	0	0
CP330328-2021-15	文旅小镇一期片区	百丈漈镇	13.9584	1.0882	0	0
CP330328-2021-16	仙人居片区	黄坦镇	1.248	0.1905	0	0.3776 30.26
CP330328-2021-17	隐修谷片区	西坑畲族镇	1.0832	0.7934	0.2389	0.4735 43.71
CP330328-2021-18	百丈漈影视基地片区	百丈漈镇	6.2226	0	3.6001	2.6225 42.14
合计			665.0909	216.5018	133.4538	280.4084 42.16

2022 年文成县土地征收成片开发方案只有 1 个开发片区，于 2022 年 9 月 15 日批准。该片区在 2023 年进行了调整，于 2023 年 5 月 31 日批准。2023 年第一批土地征收成片开发方案片区总面积 91.9332 公顷，详见表 3-2。

表 3-2 2023 年第一批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）

开发片区编号	开发片区名称	所在乡（镇、街道）	土地总面积	其中耕地面积	拟征收农民集体土地面积	公益性用地面积及比例
CP330328-2023-01	巨屿镇工业园片区	巨屿镇	4.9497	1.7654	3.6224	1.3273 26.82
CP330328-2023-02	周壤镇联丰片区	周壤镇	8.9245	0.6859	5.4081	3.6014 40.35

开发片区编号	开发片区名称	所在乡(镇、街道)	土地总面积	其中耕地面积	拟征收农民集体土地面积	公益性用地面积及比例
CP330328-2023-03	珊溪镇西部拓展区片区	珊溪镇	2.7375	0.8936	1.7093	1.8487 67.53
CP330328-2023-04	珊溪镇李井东南片区	珊溪镇	1.1456	0.5759	0.487	0.2901 25.32
CP330328-2023-05	黄坦镇生态产业园片区	黄坦镇	66.99	33.6464	51.1514	16.9135 25.25
CP330328-2022-00(调)	外垵工业园西南片区	百丈漈镇、西坑畲族镇	7.1859	0.6845	5.79	2.7234 37.9
合计			91.9332	38.2517	68.1682	26.7044 29.05

2023 年第二批文成县土地征收成片开发方案涉及 2 个开发片区，于 2023 年 11 月 17 日批准。土地总面积 23.1009 公顷，详见表 3-3。

表 3-3 2023 年第二批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）

开发片区编号	开发片区名称	所在乡(镇、街道)	土地总面积	其中耕地面积	拟征收农民集体土地面积	公益性用地面积及比例
CP330328-2023(2)-01	樟台康养园片区	大岙镇	15.189	1.5742	9.7343	6.0809 40.07
CP330328-2023(2)-02	隐居安福片区	西坑畲族镇	7.9119	0.5521	0.3392	3.4158 43.17
合计			23.1009	2.1263	10.0735	9.4967 41.11

2024 年文成县土地征收成片开发方案涉及 6 个开发片区，于 2024 年 10 月 12 日批准。成片开发方案总面积 66.0373 公顷，

其中 2 个片区为调整片区，1 个片区为撤销片区，详见表 3-4。

表 3-4 2024 年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）

开发片区 编号	开发片区 名称	所在乡 （镇、 街道）	土地总 面积	其中耕 地面积	拟征收 农民集 体土地 面积	公益性用 地面积及 比例
CP330328 -2024-01	白鹭洲水 经济产业 园片区	巨屿镇	13.388	9.6434	8.2862	5.1011 38.10
CP330328 -2024-02	樟台高新 技术产业 孵化园片 区	大岙镇	34.627	8.8689	15.7489	12.0307 34.74
CP330328 -2024-03	大月湾片 区	百丈漈 镇	2.1265	0	1	1.1240 52.86
CP330328 -2021-04 （调）	百丈漈镇 片区 （调）	百丈漈 镇	13.3058	0.2543	0.0809	5.9859 44.99
CP330328 -2021-07 （调）	二源镇片 区（调）	二源镇	2.59	0.6336	0	1.0974 42.37
CP330328 -2021-10 （调）	铜铃山镇 片区 （调）	铜铃山 镇	0	0	0	0
合计			66.0373	19.4002	25.1160	25.3391 38.37

（二）已批准方案的实施进度和年度计划完成情况

（1）年度计划

2021 年文成县土地征收成片开发方案调整后计划 2021 年征收 47.4076 公顷，2022 年征收集体土地 20.1490 公顷，2023 年征收集体土地 15.2261 公顷，2026 年征收集体土地 18.0326 公顷，如表 3-5 所示。

表 3-5 2021 年成片开发方案项目年度实施计划表

片区编号	土地征收面积（公顷）				小计
	2021 年	2022 年	2023 年	2026 年	
CP330328-2021-01	9.0459	1.4022	0	0	10.4481
CP330328-2021-02	0	0	0	4.2803	4.2803
CP330328-2021-03	28.5484	14.824	0	0	43.3724
CP330328-2021-04（调）	2.3885	0.2159	0.1970	0.0809	2.8823
CP330328-2021-05	1.0185	2.7988	0.2222	0	4.0395
CP330328-2021-06	4.6627	0	0	0	4.6627
CP330328-2021-07（调）	1.5047	0	0	0	1.5047
CP330328-2021-08	0	0.9081	0	0	0.9081
CP330328-2021-09	0	0	0	1.0955	1.0955
CP330328-2021-11	0	0	14.2993	8.9758	23.2751
CP330328-2021-12	0	0	0.5076		0.5076
CP330328-2021-13	0	0	0	0	0
CP330328-2021-14	0	0	0	0	0
CP330328-2021-15	0	0	0	0	0
CP330328-2021-16	0	0	0	0	0
CP330328-2021-17	0.2389	0	0	0	0.2389
CP330328-2021-18	0	0	0	3.6001	3.6001
合计	47.4076	20.1490	15.2261	18.0326	100.8153

2023 年文成县土地征收成片开发方案拟征收面积为 77.0457 公顷，2023 年拟征收 22.8244 公顷，2024 年拟征收 18.1092 公顷，2025 年拟征收 22.7554 公顷，2026 年拟征收 13.3567 公顷，如表 3-6 所示。

表 3-6 2023 年成片开发方案项目年度实施计划表

片区编号	土地征收面积（公顷）				小计
	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	
CP330328-2023-01	0	0	0	3.6224	3.6224
CP330328-2023-02	0	4.6664	0.7417		5.4081
CP330328-2023-03	0.8888	0	0.8205		1.7093
CP330328-2023-04	0.2937	0	0.1933		0.487
CP330328-2023-05	19.1706	13.4428	18.538		51.1514
CP330328-2022-00（调）	2.1321	0	2.4619		4.5940
CP330328-2023（2）-01	0	0	0	9.7343	9.7343
CP330328-2023（2）-02	0.3392	0	0		0.3392
小计	22.8244	18.1092	22.7554	13.3567	77.0457

2024 年文成县土地征收成片开发方案拟征收面积为 25.1160 公顷， 2025 年拟征收 1 公顷，2026 年拟征收 24.1160 公顷，如表 3-7 所示。

表 3-7 2024 年成片开发方案项目年度实施计划表

片区编号	土地征收面积（公顷）		小计
	2025 年	2026 年	
CP330328-2024-01	0	8.2862	8.2862
CP330328-2024-02	0	15.7489	15.7489
CP330328-2024-03	1	0	1
CP330328-2021-04（调）	0	0.0809	0.0809
小计	1	24.1160	25.1160

（2）执行情况

截止目前，2021 年成片开发方案计划 2021 年征收地块已完成 47.4072 公顷，涉及文成县 2021 年度计划第一批次建设用地

等 6 个批次，总体执行率接近 100%，其中六个片区的执行率达到 100%，只剩下 CP330328-2021-06 片区 4 平方米未执行。详见表 3-8。

表 3-8 2021 年成片开发方案 2021 年度实施计划完成表

片区编号	计划征收 (公顷)	完成征收 (公顷)	涉及批次名称	执行率 (%)
CP330328-2021-01	9.0459	9.0459	文成县 2021 年度计划第十一批次建设用地	100
CP330328-2021-03	28.5484	28.5484	文成县 2021 年度计划第十一批次建设用地	100
			文成县 2021 年度计划第十一批次建设用地	
			文成县 2021 年度计划第一批次建设用地	
CP330328-2021-04 (调)	2.3885	2.3885	文成县 2021 年度计划第三批建设用地	100
CP330328-2021-05	1.0185	1.0185	文成县 2021 年度计划第十一批次建设用地	100
CP330328-2021-06	4.6627	4.6623	文成县 2021 年度计划第十一批次建设用地	99.99
			文成县 2021 年度计划第五批次建设用地	
			文成县 2024 年度计划第二十一批次建设用地	
CP330328-2021-07 (调)	1.5047	1.5047	文成县 2021 年度计划第十一批次建设用地	100
CP330328-2021-17	0.2389	0.2389	文成县 2022 年度计划第一批次建设用地	100
总计	47.4076	47.4072	/	100

截止目前，2021 年成片开发方案计划 2022 年征收的土地已完成 15.7957 公顷，涉及文成县 2022 年度计划第十七批次建设用地等 6 个批次，总体执行率达到 78.39%。其中 CP330328-2021-01 片区由于政策处理、用地指标等原因导致项目未上报；

CP330328-2021-03 和 CP330328-2021-05 剩余未上报的项目计划在后续组件上报; CP330328-2021-08 和 CP330328-2021-04(调) 片区执行率已达到 100%, 详见表 3-9。

表 3-9 2021 年成片开发方案 2022 年度实施计划完成表

片区编号	计划征收 (公顷)	完成征收 (公顷)	涉及批次名称	执行率 (%)
CP330328-2021-01	1.4022	0	/	0
CP330328-2021-03	14.824	14.4021	文成县 2022 年度计划第十七批次建设用地	97.15
			文成县 2022 年度计划第十三批次建设用地	
			文成县 2022 年度计划第二十一批次建设用地	
CP330328-2021-04 (调)	0.2159	0.2159	文成县 2022 年度计划第十八批次建设用地	100
CP330328-2021-05	2.7988	0.2696	文成县 2022 年度计划第十八批次建设用地	9.63
			文成县 2022 年度计划第十一批次建设用地	
CP330328-2021-08	0.9081	0.9081	文成县 2022 年度计划第八批次建设用地	100
合计	20.149	15.7957	/	78.39

截止目前, 2021 年成片开发方案计划 2023 年征收的土地已完成 14.7682 公顷, 涉及文成县 2023 年度计划第十七批次建设用地, 总体执行率达到 96.99%。CP330328-2021-12 片区剩余未上报的项目计划在后续组件上报, 详见表 3-10。

表 3-10 2021 年成片开发方案 2023 年度实施计划完成表

片区编号	计划征收 (公顷)	完成征收 (公顷)	涉及批次名称	执行率 (%)
CP330328-2021-04 (调)	0.1970	0.1970	文成县 2022 年度计划第二十五批次建设用地	100

片区编号	计划征收 (公顷)	完成征收 (公顷)	涉及批次名称	执行率 (%)
CP330328-2021-05	0.2222	0.2222	文成县 2024 年度计划第十批次建设用地	100
CP330328-2021-11	14.2993	14.2993	文成县 2023 年度计划第十七批次建设用地	100
CP330328-2021-12	0.5076	0.0497	文成县 2022 年度计划第十一批次建设用地	9.79
合计	15.2261	14.7682	/	96.99

2022 年土地征收成片开发方案只有一个片区，并且该片区在 2023 年第一批方案中进行了调整。2023 年成片开发方案计划 2023 年征收的土地已完成 21.2039 公顷，执行率为 92.90%。CP330328-2023（2）-02 片区只剩 7 平方米未执行，CP330328-2023-05 片区执行率达到 100%。剩余未上报的片区项目计划在后续组件上报，详见表 3-11。

表 3-11 2023 年成片开发方案 2023 年度实施计划完成表

片区编号	计划征收 (公顷)	完成征收 (公顷)	涉及批次名称	执行率 (%)
CP330328-2023-03	0.8888	0.2398	文成县 2024 年度计划第十批次建设用地	26.98
CP330328-2023-04	0.2937	0.1099	文成县 2024 年度计划第十批次建设用地	37.41
CP330328-2023-05	19.1706	19.1706	文成县 2023 年度计划第十九批次建设用地	100
			文成县 2023 年度计划第二十批次建设用地	
CP330328-2022-00 (调)	2.1321	1.3451	文成县 2024 年度计划第十批次建设用地	63.09
CP330328-2023（2）-02	0.3392	0.3385	文成县 2024 年度计划第六批次建设用地	99.80
合计	22.8244	21.2039	/	92.90

2023 年成片开发方案计划 2024 年征收的土地已完成 8.9773 公顷，执行率为 49.57%。剩余未上报的片区项目计划在后续组件上报，详见表 3-12。

表 3-12 2023 年成片开发方案 2024 年度实施计划完成表

片区编号	计划征收 (公顷)	完成征收 (公顷)	涉及批次名称	执行率 (%)
CP330328-2023-02	4.6664	0	/	0
CP330328-2023-05	13.4428	8.9773	文成县 2024 年度计划第十 一批次建设用地	66.78
合计	18.1092	8.9773	/	49.57

目前已批准方案中，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 78.39%，2023 年年度计划片区实施率 100%，面积实施率 94.54%，后续将严格按照实施计划，科学实施，依法开展土地征收工作。

四、拟征收实施计划

统筹考虑基础设施建设情况、征收难易程度、资金保障、建设计划等因素，综合研究后制定拟建项目开发时序及年度实施计划，方案拟计划 2025 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。详见表 4-1。

表 4-1 成片开发项目年度实施计划

片区编号	2025 年土地征收面积（公顷）
CP330328-2025-01	0.5982
CP330328-2025-02	5.3124
小计	5.9106

五、附件

(一) 成片开发方案附表

附表 1 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	CP330328-2025	
所涉市、县（市、区）名称	文成县	
包含单个成片开发方案数量	2	
土地总面积	8.1325	
其中，农用地面积	7.9429	
其中，耕地面积	0.0162	
建设用地面积	0.1896	
未利用地面积	0	
拟征收集体土地面积	5.9106	
征收计划：2025 年	5.9106	
2026 年	0	
2027 年	0	
开发建设情况	8.1325	
其中：已建成区面积	0	
在建区面积	0	
规划建设区面积	8.1325	
公益性用地面积及比例	2.2202 27.30	

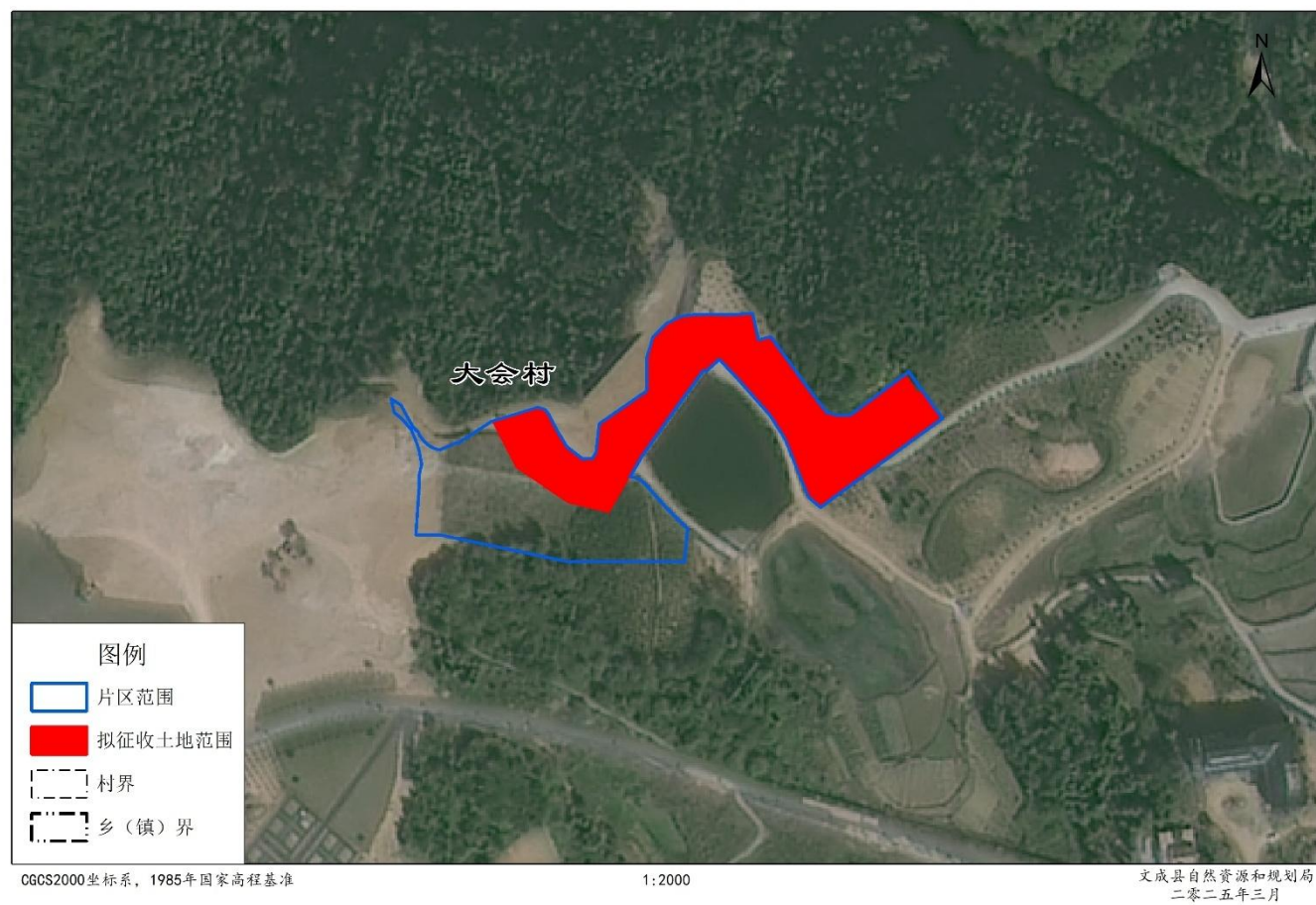
附表 2 2025 年土地征收成片开发方案片区情况汇总表

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	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	CP330328-2025-01	百丈漈镇天湖片区	百丈漈镇	休闲娱乐区 商业服务业	1	0	0.5982	40.00
2	CP330328-2025-02	巨屿镇工业园区配套产业基地片区	巨屿镇	工业集聚区 工业	7.1325	0.0162	5.3124	25.52
合计					8.1325	0.0162	5.9106	27.30

(二) 成片开发方案附图

CP330328-2025-01片区拟征收土地范围示意图



CP330328-2025-02片区拟征收土地范围示意图

