

# 平阳县2024年土地征收成片

## 开发方案

(征求意见稿)

# 目 录

一、背景与区域概况 .....	1
1、工作背景 .....	1
2、区域概况 .....	2
3、自然经济条件 .....	2
4、编制依据 .....	2
5、土地节约集约利用水平 .....	4
二、成片开发土地利用情况 .....	4
1、土地开发利用总体状况 .....	4
2、“三线”管控要求符合情况 .....	5
三、土地利用效益 .....	6
1、经济效益 .....	6
2、社会效益 .....	6
3、生态效益 .....	7
四、附图 .....	7

# 一、背景与区域概况

## 1、工作背景

《土地管理法》（2019年修正）第45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。按照自然资源部《土地征收成片开发标准》要求，县级以上地方人民政府应当按照《土地管理法》第45条规定，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。

我县为保障项目落地，促进土地资源节约、高效利用，促进产业发展，提高当地居民就业率和生活水平，根据《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）、《浙江省土地征收成片开发方案编制大纲及参考格式》（浙自然资厅函〔2021〕450号）、《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）和《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》（浙自然资规〔2023〕281号）等相关文件规范要求，组织编制了《平阳县2024年土地征收成片开发方案》。

## 2、区域概况

平阳县地处浙江南部沿海地区，东临东海，南接苍南，西接文成、泰顺，北连瑞安。全县陆域面积1035平方公里（三调数据），辖14个镇、2个乡。根据第七次人口普查数据，平阳县常住人口为86.32万人。

## 3、自然经济条件

（1）地形地貌。平阳县地处北纬27°21'-27°46'和东经120°24'-121°08'之间。境内以火山形成地貌为主，其次为沉积地貌，类型复杂。境内地势西高东低，西部四周高中间低。沿海由于海岸长期下沉，造成众多岛屿与喇叭形海岸，海岸线蜿蜒曲折，属里亚斯型沉降式海岸。

（2）气候与水文条件。境内气候温暖，属中亚热带海洋性季风气候区，全年光照充足，雨水充沛。年平均气温18.5℃，无霜期275天左右，多年平均年降水量为1854.2毫米。

（3）社会经济情况。2023年全县生产总值为711.81亿元，比上年增长7.9%，26县第一。分产业看，第一产业增加值为23.84亿元，比上年增长5.6%，第二产业增加值为335.74亿元，比上年增长7.1%，第三产业增加值为352.24亿元，比上年增长8.9%。

## 4、编制依据

- （1）《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正）；
- （2）《中华人民共和国土地管理法实施条例》（国务院令 第743号）；

- (3) 《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019年修正）；
- (4) 《中华人民共和国城乡规划法》；
- (5) 《土地征收成片开发标准》（自然资规〔2023〕7号）；
- (6) 《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）；
- (7) 《浙江省土地征收成片开发方案编制大纲及参考格式》（浙自然资厅函〔2021〕450号）；
- (8) 《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）；
- (9) 《自然资源部办公厅关于浙江等省（市）启用“三区三线”划定成果作为报批建设项目用地用海依据的函》（自然资办函〔2022〕2080号）；
- (10) 《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》（浙自然资规〔2023〕281号）；
- (11) 《关于印发平阳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的通知》（平政发〔2021〕55号）
- (12) 《平阳县2022年度全国国土变更调查成果》；
- (13) 《关于调整平阳县征地区片综合地价标准的通知》（平政发〔2020〕120号）；
- (14) 《关于印发平阳县地上附着物和青苗补偿标准（2020年修订）的通知》（平政办〔2021〕3号）；

(15) 各相关控制性详细规划及其他有关法规、政策依据。

## 5、土地节约集约利用水平

近年来，我县坚持贯彻国家最严格的耕地保护制度和最严格的节约集约用地制度，积极探索低效利用、空闲、闲置土地退地机制，更新批而未供土地台帐，积极消化批而未供土地，加快建设用地供应速度，提升土地资源利用水平。

2023年，我县土地供应总量为318.75公顷。截至2024年3月，我县批而未供土地总量为532.05公顷。近5年，全县已批准征收土地1529.60公顷，其中已供应土地1121.79公顷，土地供地率为73.58%。经核查，我县共有闲置土地总量为0.38公顷，土地闲置率为0.02%。通过盘活闲置土地，促进土地的高效合理利用。未涉及开发区和城市新区。

## 二、成片开发土地利用情况

### 1、土地开发利用总体状况

本次我县上报土地征收成片开发方案范围包括昆阳镇、鳌江镇、水头镇、萧江镇、麻步镇、万全镇、南雁镇、腾蛟镇等8个乡镇，开发片区数量30个，面积共计274.8162公顷，土地利用现状地类有农用地面积113.1119公顷、建设用地面积148.4672公顷、未利用地面积13.2372公顷；国有用地面积104.8682公顷、农村集体土地面积169.9480公顷；片区内已建成区面积79.0652公顷、规划建设区195.7510公顷；计划2024年拟征收农民集体土地面积118.9637公顷，2025年拟征收农民集体土地面积50.9847公顷。

表1拟申请土地征收成片开发方案基本信息表

单位：公顷、%

项目	内容	备注
方案编号	CP330326-2024	
所涉市、县（市、区）名称	温州市平阳县	
包含单个成片开发方案数量	30	包括调整片区2个，总面积31.029公顷
土地总面积	274.8162	
其中，农用地面积	113.1119	
其中，耕地面积	90.0634	
建设用地面积	148.4672	
未利用地面积	13.2372	
拟征收集体土地面积	169.9480	
征收计划：2024年	118.9637	
2025年	50.9847	
2026年	0	
开发建设情况	——	
其中：已建成区面积	79.0652	
在建区面积	0	
规划建设区面积	195.7510	
公益性用地面积及比例	110.39, 40.17	

## 2、“三线”管控要求符合情况

本次我县上报土地征收成片开发方案片区范围共30个，成片开发片区全部位于经自然资源部批复的平阳县国土空间规划“三区三线”划定的城镇开发边界内，其中，位于城镇开发边界集中

建设区面积210.7126公顷，位于弹性发展区面积64.1036公顷。土地征收成片开发方案片区范围不占用永久基本农田和生态保护红线，符合自然资源部和浙江省自然资源厅相关技术要求。

### **三、土地利用效益**

#### **1、经济效益**

本成片开发方案通过土地征用将进一步优化我县土地资源配置，为城镇建设提供了土地要素保障。重点保障县城鳌江、昆阳及萧江镇产业园区等重点区块和产业平台用地，进一步完善基础服务设施配套；优化了我县产业结构，形成优势互补，规模效应。通过本次成片开发的实施，将进一步提升我县优势产业功能定位，突出产业主导和特色，通过引进优质项目落地，带动产业集群发展，推进平阳经济高质量发展。

#### **2、社会效益**

按照本次土地征收成片开发方案实施将会对社会、经济、环境等方面产生较大影响，在资源合理分配、环境显著提升、增加就业等方面有巨大的促进作用。通过本成片开发方案的实施，实现统一规划、统一配套、统一开发、统一建设、统一管理，激活存量土地利用价值，提高城镇土地资源配置效率。成片开发方案除征收农村集体土地以外，还对一些环境较差、规划条件不理想和低效使用的土地进行再开发、再利用，使得现状环境条件得到极大改善。同时，在实施的过程中，能够创造大量的建筑岗位和服务工人岗位，可以为当地及周边被征地农民、城乡居民创造就



业机会和工作岗位，提高城乡居民收入水平。

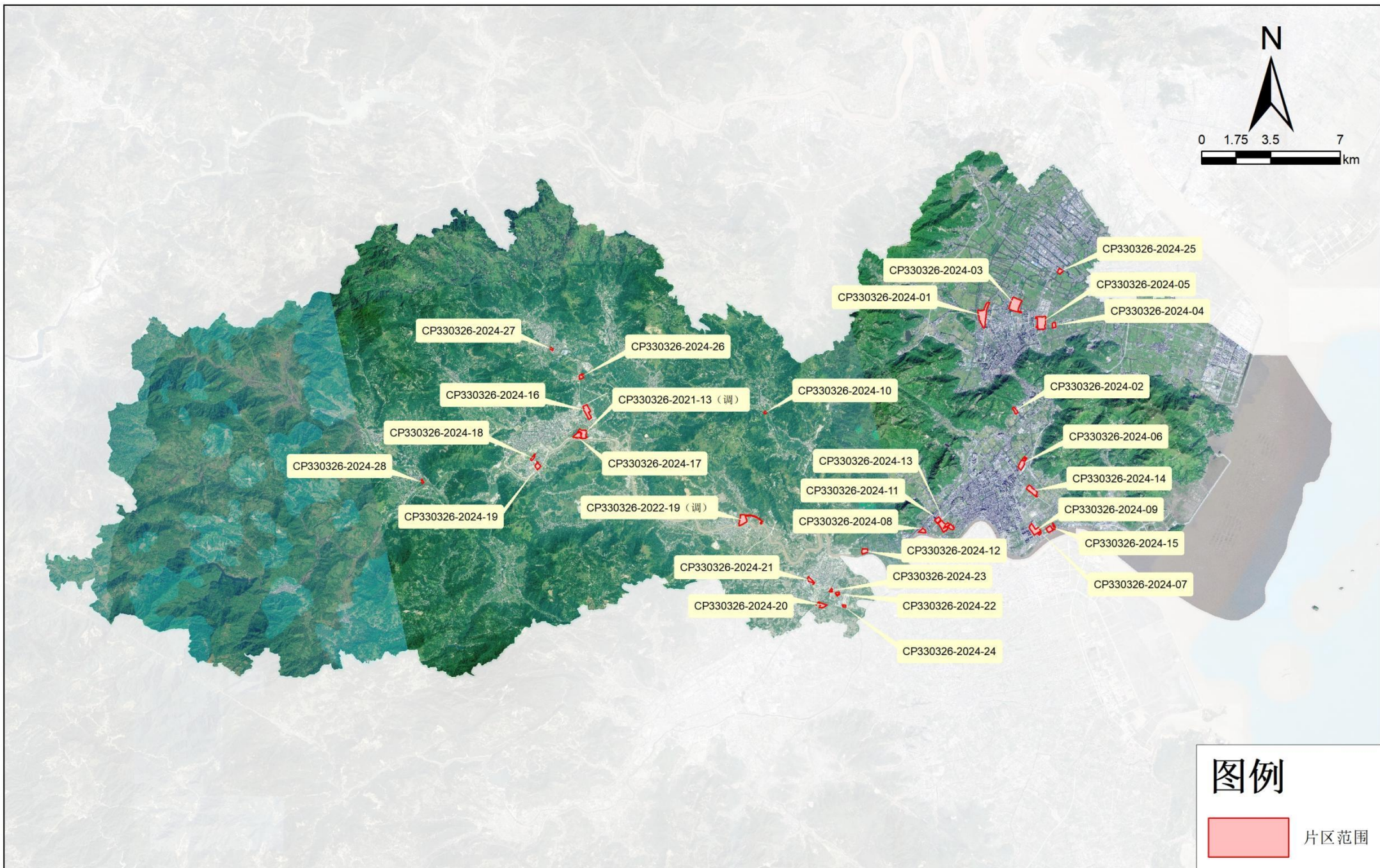
### **3、生态效益**

本次土地征收成片开发方案范围内，乡镇出台各项措施全力推进美丽平阳全域环境大提升。昆阳镇、万全镇、萧江镇等产业园积极开展产业转型的同时，有效改变城镇环境，减少水域污染、保持水土，涵养水源、降低噪音等诸方面起到重要作用，使项目区域生态环境得到明显改观，推动平阳全域环境改变与提升。

## **四、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。

# 附图1 土地征收成片开发方案片区位置示意图



国家2000大地坐标系  
1985国家高程基准

平阳县自然资源和规划局 制图  
二〇二四年三月



# 附图2 各批次土地征收成片开发方案片区位置示意图

