

余姚市2023年
土地征收成片开发方案
(征求意见稿)

余姚市人民政府

2023年03月

目 录

一、背景与区域概况	3
(一) 指导思想	3
(二) 编制背景	3
(三) 编制的目的和意义	4
(四) 编制原则	5
(五) 区域概况	6
(六) 编制依据	7
(七) 土地节约集约利用水平	9
二、成片开发土地利用情况	10
(一) 土地开发利用状况	10
(二) “三线”管控要求符合情况	13
(三) 耕地补充与拆迁安置情况	13
(四) 土地利用效益	14
三、已批准方案实施情况	16
四、成片开发方案征求意见	17
五、附表	18
六、附图	19

一、背景与区域概况

（一）指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党的新发展理念，紧扣高质量发展要求，落实最严格的耕地保护制度和节约用地制度，推动成片开发与城市发展良性互动、有机协调。坚持以人民为中心，切实维护被征收农村集体经济组织和农民的合法权益，遵循城镇化发展规律，因地制宜、规范有序推进区域开发建设，不断提升设施服务、产业发展、人口集聚等支撑能力。加强生态环境保护，最大限度发挥土地资源综合效益，促进当地经济和社会绿色、健康、可持续发展。

（二）编制背景

2020年1月1日，新修订的《土地管理法》正式实施，《土地管理法》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土地的，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（试行）》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规划，并报省级人民政府批准。余姚市土地征收成片开发深入贯彻落实上级决策部署，充分践行新发展理念，深化土地供给侧改革，落实最严格的耕地保护和节约集约用地制度，切实维护好农民的合法权益，促进经济社会可持续发展。

（三）编制的目的和意义

余姚市根据《中华人民共和国土地管理法》(2019年修订版)、自然资源部《土地征收成片开发标准(试行)》(自然资规〔2020〕5号)、《浙江省土地征收成片开发方案编制与审核办法(试行)》的通知》(浙自然资规〔2021〕3号)和《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)的相关要求，落实国家和浙江省文件精神，通过开展土地征收成片开发工作，合理划定近期土地征收报批范围，统筹安排公益性用地和非公益性用地，有序安排土地征收报批时序，促进土地集约节约利用，并将其作为农用地转用和土地征收的报批依据，保障农民的合法权益，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提高生活水平。

土地征收成片开发方案编制有利于合理配置区域公益性用地和非公益性用地比例，能够以高标准高规格统一实施成片开发，保障各类公共事业项目的规划建设；有利于充分保障被征收农村

集体经济组织和农民的合法权益；有利于落实最严格的耕地保护制度和节约用地制度，充分发挥好土地的综合效益；有利于科学有序安排下一阶段工作，对于进一步实施成片开发工作具有重要指导意义。

（四）编制原则

1、遵守法律法规、维护公共利益原则

依法依规的原则 土地征收成片开发应遵循相关法律、法规和规程的规定，必须符合《中华人民共和国土地管理法》、《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〔2020〕5号）、《浙江省土地征收成片开发方案编制与审核办法（试行）》的通知》（浙自然资规〔2021〕3号）和《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）等相关规定；符合国民经济和社会发展规划、国土空间规划，纳入当地国民经济和社会发展规划；并符合国家产业政策和供地政策。

公共利益的原则 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，并经农民集体经济组织成员的村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表同意。通过层层把关，保障公共利

益。

2、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。

3、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。

（五）区域概况

余姚位于东经120度至121度，北纬29度至30度，位于浙江省东部宁绍平原中段。东与宁波市区相邻，西靠上虞区，南与奉化区接壤，北连慈溪市，西北濒临杭州湾。行政区域面积1500.8平方公里。根据第七次人口普查数据，截至2020年11月1日零时，余姚市常住人口1254032人。

1、自然地理条件

地形地貌：余姚属浙东盆地山区和浙北平原交叉地区，地处江南水网平原，东西极距58.5公里，南北极距79公里。

气候条件：余姚属典型的亚热带季风气候。四季分明，冬夏

稍长，春秋略短，日照时间充足。年平均气温16.5℃。雨量充沛，年平均降水量1547毫米，由于海陆位置和地形影响，降水分布自东南向西北减少，降水主要集中在4—10月，占年降水的70%以上。

水文条件：境内河、港、荡、漾纵横交错，分属姚江、奉化江、曹娥江和钱塘江四个水系。其中，姚江水系是境内最长的河流，全长107公里，余姚境内长54公里。地势上南高北低，中间微陷。南部为四明山区，山峦起伏，散布大小不等的台地和谷地；中部为姚江冲积河谷平原，有弧山残丘，点缀两岸；北部为钱塘江、杭州湾冲积平原，河网密布，靠近沿海一带地势低平。姚江自西向东横贯余姚市境内中部。

2、社会经济情况

2022年全市实现地区生产总值1513.59亿元，按可比价计算，增长1.9%。其中，第一产业实现增加值53.76亿元，增长3.2%；第二产业实现增加值898.27亿元，增长0.1%；第三产业实现增加值561.56亿元，增长4.5%。三次产业之比为3.6:59.3:37.1。按常住人口计算，全市人均地区生产总值为119889元（按年平均汇率折合17824美元）。

（六）编制依据

1、法律法规

- 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》（2021年修订）

- 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》(2019 年修正);
- 5) 《中华人民共和国环境保护法》(2014 年4 月修订);
- 6) 《基本农田保护条例》(2011 年1 月修订)。
- 7) 《国有土地上房屋征收与补偿条例》(国务院令第590号);
- 8) 《浙江省国有土地上房屋征收与补偿条例》;
- 9) 《浙江省城乡规划条例》。

2、规范性文件及技术标准

- 1) 《自然资源部农业农村部关于加强和改进永久基本农田保护工作的通知》(自然资规〔2019〕1 号);
- 2) 《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〔2020〕5 号);
- 3) 《浙江省人力资源和社会保障厅浙江省财政厅浙江省自然资源厅国家税务总局浙江省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通知》(浙人社发〔2020〕61号);
- 4) 《宁波市人力资源和社会保障局 宁波市财政局宁波市自然资源和规划局 国家税务总局宁波市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通知》(甬人社发[2020]53号)
- 5) 《余姚市人力资源和社会保障局 余姚市财政局余姚市自然资源和规划局 国家税务总局余姚市税务局关于进一

步做好被征地农民参加基本养老保险有关工作的通知》（余人社[2020]113号

6) 浙江省自然厅关于《浙江省土地征收成片开发方案编制审核办法（试行）》（浙自然资规〔2021〕3号）；

7) 浙江省自然厅关于印发《浙江省土地征收成片开发方案编制大纲及参考格式》的通知（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) 《余姚市人民政府关于调整征地区片综合地价的通知》（余政发<2020>18号）；

10) 《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（试行）》的通知》（浙自然资规〔2021〕3号）。

11) 各相关控制性详细规划及其他有关法规、政策依据。

12) 余姚市经部确认启用的“三区三线”划定成果、自然保护区地、饮用水源地、公益林等各类法定保护区范围。

（七）土地节约集约利用水平

余姚市每年初批而未供土地总量低于全省平均值，且近五年供地率超过60%；闲置土地总量低于全省平均值，且土地闲置率低于5%，符合土地征收成片开发方案编制要求。

余姚市各类开发区、城市新区亩均固定资产投资总额、亩均税收、综合容积率等指标均高于同级别、同类型开发区平均指标值65%，符合土地征收成片开发方案编制要求。

经审查，余姚市2023年土地征收成片开发片区项目用地目前尚未发生重大信访事项，未发现违法用地行为，未收到行政复议和行政诉讼案件。

二、成片开发土地利用情况

（一）土地开发利用状况

1、土地征收成片开发的范围、面积、开发片区数量

本成片开发方案共有8个单片开发范围，总面积288.5689公顷，主要范围是在余姚市阳明街道、低塘街道、朗霞街道、丈亭镇、小曹娥镇、牟山镇、陆埠镇等7个镇（街）。

表1 成片开发范围及面积情况表

单位：公顷

序号	片区名称及编号	涉及镇（街道）	面积
1	余姚市经济开发区黄湖片区一 CP330281-2023-01	低塘街道	59.6506
2	余姚市经济开发区黄湖片区二 CP330281-2023-02	低塘街道	63.0878
3	余姚市城西工业园片区 CP330281-2023-03	阳明街道	87.9776
4	余姚市丈亭镇胜陆高架东片区 CP330281-2023-04	丈亭镇	10.5158
5	余姚市朗霞街道模具城片区 CP330281-2023-05	朗霞街道	38.5698

序号	片区名称及编号	涉及镇 (街道)	面积
6	余姚市小曹娥北园区片区 CP330281-2023-06	小曹娥镇	4.7436
7	余姚市牟山镇镇西片区 CP330281-2023-07	牟山镇	13.3520
8	余姚市陆埠镇北部新镇区片区 CP330281-2023-08	陆埠镇	10.6717
合计			288.5689

2、土地利用现状地类

根据最新土地变更调查成果，通过技术分析得到本成片开发方案各片区拟用地总面积288.5689公顷，涉及农用地134.1787公顷（其中，耕地80.2106公顷），建设用地141.4761公顷，未利用地12.9141公顷。

表2 成片土地利用现状情况表

单位：公顷、%

土地利用分类	现状地类	
	面积	占比
农用地	134.1787	46.50%
其中，耕地	80.2106	27.80%
建设用地	141.4761	49.03%
未利用地	12.9141	4.48%
合计	288.5689	100%

3、权属状况

根据已征收统计数据、历年农转用和最新土地变更调查成果，结合实际调查，本方案成片开发范围内土地权属清晰。本成片开发范围总面积288.5689公顷，涉及集体土地面积197.7106公顷，

占开发片区总面积的68.51%；涉及国有土地面积90.8583公顷，占土地总面积的31.49%。

表 3 成片开发范围土地权属统计表

单位：公顷、%

权属性质	面积	占比
集体	197.7106	68.51%
国有	90.8583	31.49%
合计	288.5689	100%

4、实际开发建设状况

本成片开发方案各片区实际已建、在建和规划建设土地总面积为288.5689公顷，其中已建成区面积72.4453公顷、规划建设区面积216.1236公顷。

表 4 成片开发范围实际开发建设状况表

单位：公顷、%

实际建设情况	面积	占比
已建	72.4453	25.11%
规划建设	216.1236	74.89%
合计	288.5689	100%

5、拟征收农民集体土地情况

土地征收成片开发范围内拟征收集体土地总面积197.7106公顷，其中2023年征收172.5573公顷，2024年征收14.1743公顷，2025年征收10.9790公顷。

表 5 成片开发范围拟征收农民集体土地情况表

单位：公顷、%

拟征收集体土地	面积（公顷）	拟征收集体土地
2023年	172.5573	87.28%
2024年	14.1743	7.17%
2025年	10.9790	5.55%
合计	197.7106	100%

（二）“三线”管控要求符合情况

土地征收成片开发范围全部位于2022年9月经部确认启用的城镇开发边界内的集中建设区内，并承诺将《方案》所涉及开发片区全部纳入规划期至2035年的国土空间总体规划成果中城镇开发边界内的集中建设区，不占用永久基本农田和生态保护红线。

本方案与正在编制的《余姚市国土空间总体规划（2021-2035年）》做好充分衔接，在方案获批后将按照项目情况进行用地落实和安排。

（三）耕地补充与拆迁安置情况

本方案共涉及征收耕地68.7365公顷，均为一般农田，不涉及永久基本农田，通过余姚市四期围区湖北北块湖北西直堤以东湖北北中路以西北区块围涂造地项目落实耕地占补平衡；涉及征收农村宅基地2.5812公顷，主要涉及余姚市经济开发区黄湖片区、余姚市朗霞街道模具城片区，均采取货币安置对被征地农民进行

安置。

（四）土地利用效益

1、经济效益

本方案成片开发通过土地征收、划拨和市场手段将土地资源配置到各个土地使用者手中，为城市建设提供了经济发展保障，为余姚经济的可持续发展、高质量发展提供了坚实的后盾。基础服务设施产业的完善和地区特色产业的发展，有利于进一步完善产业结构，形成优势互补，规模效应进一步突显。通过本次成片开发的实施，将提升余姚市产业的战略定位和功能定位，突出产业主导和特色，规划引进新的发展产业，成片开发项目的建设将推动和聚集符合当地资源特点的产业，优化资源配置，提高资源的利用率，降低能耗，提高土地的综合利用率。根据《余姚市人民政府关于调整征地区片综合地价的通知》（余政发<2020>18号），余姚市一级片区兰江街道、阳明街道、凤山街道、低塘街道、朗霞街道、梨洲街道部分行政村，二级片区梨洲街道部分行政村、三七市镇、河姆渡镇、大隐镇、陆埠镇、梁弄镇、牟山镇、马渚镇、黄家埠镇、临山镇、泗门镇、小曹娥镇、大岚镇。一级区片征收耕地、其他农用地（除林地以外）和建设用地7万元/亩，其中土地补偿费2.8万元/亩，安置补助费4.2万元/亩，二级区片征收耕地、其他农用地（除林地以外）和建设用地6.5万元/亩，其中土地补偿费2.6万元/亩，安置补助费3.9万元/亩，青苗及地上附着

物(农村村民住宅除外)补偿费平均约1万元/亩，此部分预计花费16910万元;拆迁费用结合建设用地(农村村民住宅除外)附着物补偿费、被征地生活保障资金、留地安置费等，此部分预计花费23231万元。通过市场手段，参考余姚市多年土地成交价格，按工业用地120万元/亩，居住用地300万元/亩，预计收入为提留后（79%）收入，预计本次征收地块未来拍卖将产生14.15亿元，产生经济效益足以补足征地补偿费用，得出本次土地征收成片开发方案的片区在未来能获得较好的经济效益。

2、社会效益

本成片开发方案的实施会对社会、经济、环境等方面都产生重大影响，在资源合理分配、环境显著提升、就业大幅增加等方面有巨大的促进作用。通过本成片开发方案的实施，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，激活存量土地利用价值，提高城市土地资源效率。片区内的各类经营性用地通过一个公平、公开、公正的城市土地市场进行招标、拍卖等方式有偿出让土地使用权，根据区位条件和地段优劣的差异向使用者收取不同层次的土地使用费，从而使各类土地使用者在经济活动中“站在了同一起跑线上”，这就是土地分配在价值取向的“机会均等”。本成片开发方案除新征农村集体土地以外，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。本成片开发方案在实施的过程中，能够创造大量的建筑岗位和服务工人岗位，

待片区建成后，餐饮娱乐、文化科技、城市管理等行业需要大量的人力资源，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

本成片开发方案范围内，将有效恢复生态绿化功能，在改变城市环境，减少水域污染、保持水土，涵养水源、降低噪音等方面发挥显著作用，使项目区域生态环境实现良性循环，实现人与自然、经济发展与资源环境相协调、促进城市的可持续发展。

4、土地集约高效利用

通过本方案的实施，激活了存量土地利用价值，提高片区范围内的土地资源配置效率。形成规模化征地和集中连片利用，有利于产业发展和资源配置进行合理的规划和布局，便于开展大规模土地基础设施建设，形成功能齐全的土地区块，改善现状土地使用粗放、用地浪费，实现土地资源合理配置，节约集约利用土地、提高土地利用效率，实现土地的综合利用和高效利用，建设指标得到最大化的使用。

三、已批准方案实施情况

2021年余姚市获得批复的土地征收成片开发方案共75个（方案批准文号：浙土成片(3302)[2022]10号），2022年余姚市获得批复的土地征收成片开发方案共8个（方案批准文号：浙土成片(3302)[2022]11号）。目前均已按年度计划启动实施，2021-

2022年已完成征收土地180.5171公顷。目前未存在连续两年未完成年度实施计划的情况。

四、成片开发方案征求意见

（一）被征地群众意见征求

余姚市2023年土地征收成片开发涉及需征收或部分征收农村集体所有土地，需充分征求拟征地农村集体经济组织和农民的意见，经集体经济组织成员三分之二以上或村民代表会议到会人员三分之二以上同意方可编制成片开发方案，目前，余姚市通过召开村民代表大会，经与会村民代表讨论，阳明街道丰乐村；低塘街道黄湖村；朗霞街道熊家街村；小曹娥镇建民村；陆埠镇江南村；牟山镇魏家村；丈亭镇汇头村、龙南村、汇龙村村民代表会议三分之二到会人员同意将集体土地纳入土地征收成片开发方案。

（二）专家论证

关于余姚市土地征收成片开发方案，余姚市自然资源主管部门组织人大代表、政协委员和土地、规划、经济、法律、环保、产业等方面的专家组成专家委员会，对土地征收成片开发方案的科学性、必要性和合理性进行论证。与会代表就有关问题进行深入讨论并充分发表意见，形成如下意见：

1、《方案》中涉及征收集体土地的，部分道路征收在地块征收之后，可能在后续影响地块供地建设，应进一步细化安排集体

土地征收时序，确保《方案》合规性、科学性，优化调整《方案》，确保项目可报批、可落地。

2、成片开发涉及征收集体所有土地房屋的，应预先落实安置用地、明确位置，维护好被征地农民合法权益；成片开发方案涉及占用耕地的，需阐述占用耕地的基本情况，阐述补充耕地的计划和措施。

3、进一步细化《方案》编制内容，适当补充编制方案与报部审批通过“三区三线”的衔接情况，充实内容，规范表述，核对相关数据。

4、充分衔接我市国土空间规划、工业集聚区规划、国民经济计划等，明确余姚重点发展区块、重要平台，整体规划，进一步论证项目安排的科学性，科学安排建设项目和开发片区。

五、附表

- 1、土地征收成片开发方案片区情况汇总表；
- 2、拟申请土地征收成片开发方案基本信息表；
- 3、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；
- 4、开发片区选址情况表；
- 5、开发片区详细规划符合性审核表；

六、附图

- 1、土地征收成片开发方案片区位置示意图；

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）

开发片区编号	开发片区名称	所在乡（镇、街道）	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	
					其中耕地面积			
CP330281-2023-01	余姚市经济开发区黄湖片区一	低塘街道	工业	59.6506	17.2838	59.6506	23.8920	40.05%
CP330281-2023-02	余姚市经济开发区黄湖片区二	低塘街道	工业	63.0878	2.2287	45.3518	15.7989	25.04%
CP330281-2023-03	余姚市城西工业园片区	阳明街道	工业	87.9776	14.8841	30.2418	23.6890	26.93%
CP330281-2023-04	余姚市丈亭镇胜陆高架东片区	丈亭镇	工业	10.5158	9.2728	10.4776	3.0542	29.04%
CP330281-2023-05	余姚市朗霞街道模具城片区	朗霞街道	工业	38.5698	27.8054	35.7449	9.8698	25.59%
CP330281-2023-06	余姚市小曹娥北园区片区	小曹娥镇	工业	4.7436	1.3015	3.4304	1.4754	31.10%
CP330281-2023-07	余姚市牟山镇镇西片区	牟山镇	工业	13.3520	6.4353	12.2294	3.3529	25.11%
CP330281-2023-08	余姚市陆埠镇北部新镇区片区	陆埠镇	商住	10.6717	0.9990	0.5841	4.2760	40.07%
合计				288.5689	80.2106	197.7106	85.4082	29.60%

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	CP330281-2023	
所涉市、县（市、区）名称	余姚市	
包含单个成片开发方案数量	8	
土地总面积	288.5689	
其中，农用地面积	134.1787	
其中，耕地面积	80.2106	
建设用地面积	141.4761	
未利用地面积	12.9141	
拟征收集体土地面积	197.7106	
征收计划：2023年	172.5573	
2024年	14.1743	
2025年	10.9790	
开发建设情况		
其中：已建成区面积	72.4453	
在建区面积		
规划建设区面积	216.1236	
公益性用地面积及比例	85.4082/29.60%	

表3 已批准成片开发方案征收计划执行情况统计表

单位：公顷（0.0000）、个、户、人

序号	方案名称	年度	土地征收计划执行情况							
			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						
CP330281-2021-01	余姚市阳明街道新桥编制单元西片区	2021	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000				
		2022	4.6084	4.6084	0.0000	0.0000				
CP330281-2021-02	余姚市阳明街道新桥编制单元东片区	2021	0.0000	0.0000	6.2452	6.2452				
		2022	6.3340	6.3340	0.0000	0.0000				
CP330281-2021-03	余姚市阳明街道老方桥编制单元片区	2021	0.0000	0.0000	1.3936	1.3936				
		2022	1.3936	1.3936	0.0000	0.0000				
CP330281-2021-04	余姚市经济开发区城东片区一	2021	4.0342	4.0342	0.0000	0.0000				
		2022	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000				
CP330281-2021-05	余姚市经济开发区城东片区二	2021	0.2259	0.2259	0.2259	0.2259				
		2022	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000				
CP330281-2021-06	余姚市经济开发区城东片区三	2021	0.2133	0.2133	0.0000	0.0000				
		2022	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000				

序号	方案名称	年度	土地征收计划执行情况							
			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						
CP330281-2021-07	余姚市经济开发区城东片区四	2021	0.0000	0.0000	4.0859	4.0859				
		2022	4.0859	4.0859	0.0000	0.0000				
CP330281-2021-08	余姚市经济开发区城东片区五	2021	6.7862	6.7862	0.0000	0.0000				
		2022	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000				
CP330281-2021-09	余姚市凤山街道高风单元片区	2021	27.0754	27.0754	26.7903	26.7903				
		2022	0.0000	0.0000	0.5109	0.5109				
CP330281-2021-10	余姚市黄山公园周边地块单元片区	2021	35.4419	35.4419	4.5926	4.5926				
		2022	0.0000	0.0000	15.6970	15.6970				
CP330281-2021-11	余姚市兰江街道郭相桥编制单元片区	2021	0.1957	0.1957	0.0000	0.0000				
		2022	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000				
CP330281-2021-12	余姚市兰江街道高速夏巷出口片区	2021	0.6270	0.6270	10.3062	10.3062				
		2022	9.6793	9.6793	0.0000	0.0000				
CP330281-2021-13	余姚市黄家埠镇工业功能 A 区片区	2021	0.0000	0.0000	0.3489	0.3489				
		2022	0.4278	0.4278	0.0000	0.0000				

序号	方案名称	年度	土地征收计划执行情况							
			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						
CP330281-2021-14	余姚市黄家埠新镇区片区一	2021	8.2637	8.2637	1.9563	1.9563				
		2022	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000				
CP330281-2021-15	余姚市黄家埠新镇区片区二	2021	0.9375	0.9375	0.4486	0.4486				
		2022	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000				
CP330281-2021-16	余姚市临山镇镇区东片区	2021	5.5958	5.5958	1.2151	1.2151				
		2022	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000				
CP330281-2021-17	余姚市泗门镇商贸新城片区	2021	8.2145	8.2145	8.9403	8.9403				
		2022	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000				
CP330281-2021-18	余姚市泗门镇工业功能区西片区	2021	2.0550	2.0550	0.0000	0.0000				
		2022	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000				
CP330281-2021-19	余姚市泗门镇工业功能区东片区	2021	3.4479	3.4479	1.9720	1.9720				
		2022	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000				
CP330281-2021-20	余姚市泗门镇东南组团片区	2021	0.1173	0.1173	0.3295	0.3295				
		2022	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000				

序号	方案名称	年度	土地征收计划执行情况							
			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						
CP330281-2021-21	余姚市小曹娥镇工业园区南区片区	2021	1.1242	1.1242	0.0000	0.0000				
		2022	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000				
CP330281-2021-22	余姚市小曹娥镇镇区片区	2021	0.0000	0.0000	0.8227	0.8227				
		2022	4.0633	4.0633	0.0000	0.0000				
CP330281-2021-23	余姚市姚北新城朗霞街道模客小镇 LX04 片区	2021	12.2152	12.2152	12.8823	12.8823				
		2022	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000				
CP330281-2021-24	余姚市大岚镇镇区片区	2021	0.4138	0.4138	0.4138	0.4138				
		2022	0.0949	0.0949	0.0000	0.0000				
CP330281-2021-25	余姚市低塘街道品牌家电产业 DT02 片 区	2021	4.6051	4.6051	4.6051	4.6051				
		2022	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000				
CP330281-2021-26	余姚市马渚镇 MZ-03 编制单元片区	2021	0.0000	0.0000	2.6761	2.6761				
		2022	2.6761	2.6761	0.0000	0.0000				
CP330281-2021-27	余姚市马渚镇马渚新区片区	2021	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000				
		2022	0.5236	0.5236	0.0000	0.0000				

序号	方案名称	年度	土地征收计划执行情况							
			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						
CP330281-2021-28	余姚市牟山镇集镇片区一	2021	0.0000	0.0000	0.4243	0.4243				
		2022	0.4243	0.4243	0.0000	0.0000				
CP330281-2021-29	余姚市牟山镇集镇片区二	2021	0.0000	0.0000	1.1932	1.1932				
		2022	1.1932	1.1932	0.0000	0.0000				
CP330281-2021-30	余姚市三七市镇智能机器人小镇西片 区	2021	0.7024	0.7024	0.7024	0.7024				
		2022	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000				
CP330281-2021-31	余姚市三七市镇镇区片区	2021	0.7382	0.7382	0.7382	0.7382				
		2022	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000				
CP330281-2021-32	余姚市陆埠镇新区西片区	2021	0.0000	0.0000	2.5989	2.5989				
		2022	2.5989	2.5989	0.0000	0.0000				
CP330281-2021-33	余姚市陆埠镇新区东片区	2021	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000				
		2022	2.3931	2.3931	0.1885	0.1885				
CP330281-2021-34	余姚市陆埠镇新区北片区	2021	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000				
		2022	0.8117	0.8117	0.0000	0.0000				

序号	方案名称	年度	土地征收计划执行情况							
			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						
CP330281-2021-36	余姚市大隐镇镇区片区	2021	1.6327	1.6327	1.0055	1.0055				
		2022	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000				
CP330281-2021-37	余姚市梁弄镇镇南片区	2021	0.1865	0.1865	0.2437	0.2437				
		2022	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000				
CP330281-2021-38	余姚市马渚镇镇区西片区	2021	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000				
		2022	0.0994	0.0994	0.0000	0.0000				
CP330281-2021-39	余姚市阳明街道承诺项目片区一	2021	4.7198	4.7198	4.7198	4.7198				
		2022	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000				
CP330281-2021-40	余姚市阳明街道承诺项目片区二	2021	0.2885	0.2885	0.2885	0.2885				
		2022	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000				
CP330281-2021-41	余姚市阳明街道承诺项目片区三	2021	1.4763	1.4763	1.4763	1.4763				
		2022	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000				
CP330281-2021-42	余姚市凤山街道承诺项目片区一	2021	2.7753	2.7753	2.7753	2.7753				
		2022	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000				

序号	方案名称	年度	土地征收计划执行情况							
			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						
CP330281-2021-43	余姚市凤山街道承诺项目片区二	2021	0.5561	0.5561	0.5561	0.5561				
		2022	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000				
CP330281-2021-44	余姚市凤山街道承诺项目片区三	2021	0.1033	0.1033	0.1033	0.1033				
		2022	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000				
CP330281-2021-45	余姚市凤山街道承诺项目片区四	2021	0.2780	0.2780	0.2780	0.2780				
		2022	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000				
CP330281-2021-46	余姚市梨洲街道承诺项目片区一	2021	0.4072	0.4072	0.4072	0.4072				
		2022	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000				
CP330281-2021-47	余姚市兰江街道承诺项目片区一	2021	0.1538	0.1538	0.1538	0.1538				
		2022	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000				
CP330281-2021-48	余姚市兰江街道承诺项目片区二	2021	0.5618	0.5618	0.5618	0.5618				
		2022	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000				
CP330281-2021-49	余姚市黄家埠镇承诺项目片区一	2021	1.3527	1.3527	1.3527	1.3527				
		2022	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000				

序号	方案名称	年度	土地征收计划执行情况							
			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						
CP330281-2021-50	余姚市临山镇承诺项目片区一	2021	0.6667	0.6667	0.6667	0.6667				
		2022	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000				
CP330281-2021-51	余姚市临山镇承诺项目片区二	2021	0.4408	0.4408	0.4408	0.4408				
		2022	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000				
CP330281-2021-52	余姚市临山镇承诺项目片区三	2021	1.4375	1.4375	1.4375	1.4375				
		2022	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000				
CP330281-2021-53	余姚市小曹娥镇承诺项目片区一	2021	0.9799	0.9799	0.9799	0.9799				
		2022	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000				
CP330281-2021-54	余姚市小曹娥镇承诺项目片区二	2021	0.9763	0.9763	0.9763	0.9763				
		2022	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000				
CP330281-2021-55	余姚市朗霞街道承诺项目片区一	2021	8.6256	8.6256	8.6256	8.6256				
		2022	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000				
CP330281-2021-56	余姚市朗霞街道承诺项目片区二	2021	7.5553	7.5553	7.5553	7.5553				
		2022	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000				

序号	方案名称	年度	土地征收计划执行情况							
			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						
CP330281-2021-57	余姚市朗霞街道承诺项目片区三	2021	3.1614	3.1614	3.1614	3.1614				
		2022	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000				
CP330281-2021-58	余姚市朗霞街道承诺项目片区四	2021	2.0000	2.0000	2.0000	2.0000				
		2022	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000				
CP330281-2021-59	余姚市马渚镇承诺项目片区一	2021	2.6406	2.6406	2.6406	2.6406				
		2022	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000				
CP330281-2021-60	余姚市马渚镇承诺项目片区二	2021	0.5397	0.5397	0.5397	0.5397				
		2022	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000				
CP330281-2021-61	余姚市马渚镇承诺项目片区三	2021	0.6323	0.6323	0.6323	0.6323				
		2022	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000				
CP330281-2021-62	余姚市牟山镇承诺项目片区一	2021	3.7727	3.7727	3.7727	3.7727				
		2022	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000				
CP330281-2021-63	余姚市牟山镇承诺项目片区二	2021	0.2790	0.2790	0.2790	0.2790				
		2022	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000				

序号	方案名称	年度	土地征收计划执行情况							
			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						
CP330281-2021-64	余姚市牟山镇承诺项目片区三	2021	0.0910	0.0910	0.0910	0.0910				
		2022	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000				
CP330281-2021-65	余姚市牟山镇承诺项目片区四	2021	0.2162	0.2162	0.2162	0.2162				
		2022	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000				
CP330281-2021-66	余姚市牟山镇承诺项目片区五	2021	1.1821	1.1821	1.1821	1.1821				
		2022	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000				
CP330281-2021-67	余姚市牟山镇承诺项目片区六	2021	0.2305	0.2305	0.2305	0.2305				
		2022	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000				
CP330281-2021-68	余姚市牟山镇承诺项目片区七	2021	0.6756	0.6756	0.6756	0.6756				
		2022	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000				
CP330281-2021-69	余姚市三七市镇承诺项目片区一	2021	4.3551	4.3551	4.3551	4.3551				
		2022	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000				
CP330281-2021-70	余姚市三七市镇承诺项目片区二	2021	4.8414	4.8414	4.8414	4.8414				
		2022	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000				

序号	方案名称	年度	土地征收计划执行情况							
			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						
CP330281-2021-71	余姚市三七市镇承诺项目片区三	2021	4.2753	4.2753	4.2753	4.2753				
		2022	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000				
CP330281-2021-72	余姚市三七市镇承诺项目片区四	2021	0.3254	0.3254	0.3254	0.3254				
		2022	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000				
CP330281-2021-73	余姚市陆埠镇承诺项目片区一	2021	0.5837	0.5837	0.5837	0.5837				
		2022	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000				
CP330281-2021-74	余姚市大隐镇承诺项目片区一	2021	0.3066	0.3066	0.3066	0.3066				
		2022	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000				
CP330281-2021-75	余姚市梁弄镇承诺项目片区一	2021	1.5623	1.5623	1.5623	1.5623				
		2022	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000				
CP330281-2021-76	余姚市梁弄镇承诺项目片区二	2021	0.3350	0.3350	0.3350	0.3350				
		2022	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000				
CP330281-2022-01	余姚市阳明街道新桥片区一	2021	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000				
		2022	0.0805	0.0805	0.0801	0.0801				

序号	方案名称	年度	土地征收计划执行情况							
			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						
CP330281-2022-02	余姚市兰江街道丰杨河片区一	2021	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000				
		2022	0.3175	0.3175	0.0000	0.0000				
CP330281-2022-03	余姚市市政府周边地块片区一	2021	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000				
		2022	5.8635	5.8635	0.7345	0.7345				
CP330281-2022-04	余姚市泗门镇工业园区南区片区一	2021	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000				
		2022	0.1029	0.1029	0.0000	0.0000				
CP330281-2022-05	余姚市马渚镇新区片区一	2021	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000				
		2022	1.3977	1.3977	0.0000	0.0000				
CP330281-2022-06	余姚市凤山街道高风单元片区二	2021	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000				
		2022	12.9777	12.9777	0.0000	0.0000				
CP330281-2022-07	余姚市梨洲街道办事处周边片区一	2021	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000				
		2022	38.4718	38.4718	0.0000	0.0000				
CP330281-2022-08	余姚市梨洲街道新墅片区一	2021	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000				
		2022	0.6541	0.6541	0.0000	0.0000				

表4 开发片区选址情况表

项目名称：余姚市2023年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	CP330281-2023-01	余姚市经济开发区黄湖片区一	是	否	是
2	CP330281-2023-02	余姚市经济开发区黄湖片区二	是	否	是
3	CP330281-2023-03	余姚市城西工业园片区	是	否	是
4	CP330281-2023-04	余姚市丈亭镇胜陆高架东片区	是	否	是
5	CP330281-2023-05	余姚市朗霞街道模具城片区	是	否	是
6	CP330281-2023-06	余姚市小曹娥北园区片区	是	否	是
7	CP330281-2023-07	余姚市牟山镇镇西片区	是	否	是
8	CP330281-2023-08	余姚市陆埠镇北部新镇区片区	是	否	是

表5 开发片区详细规划符合性情况审核表

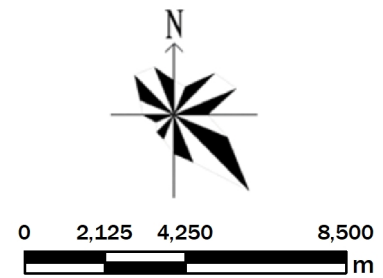
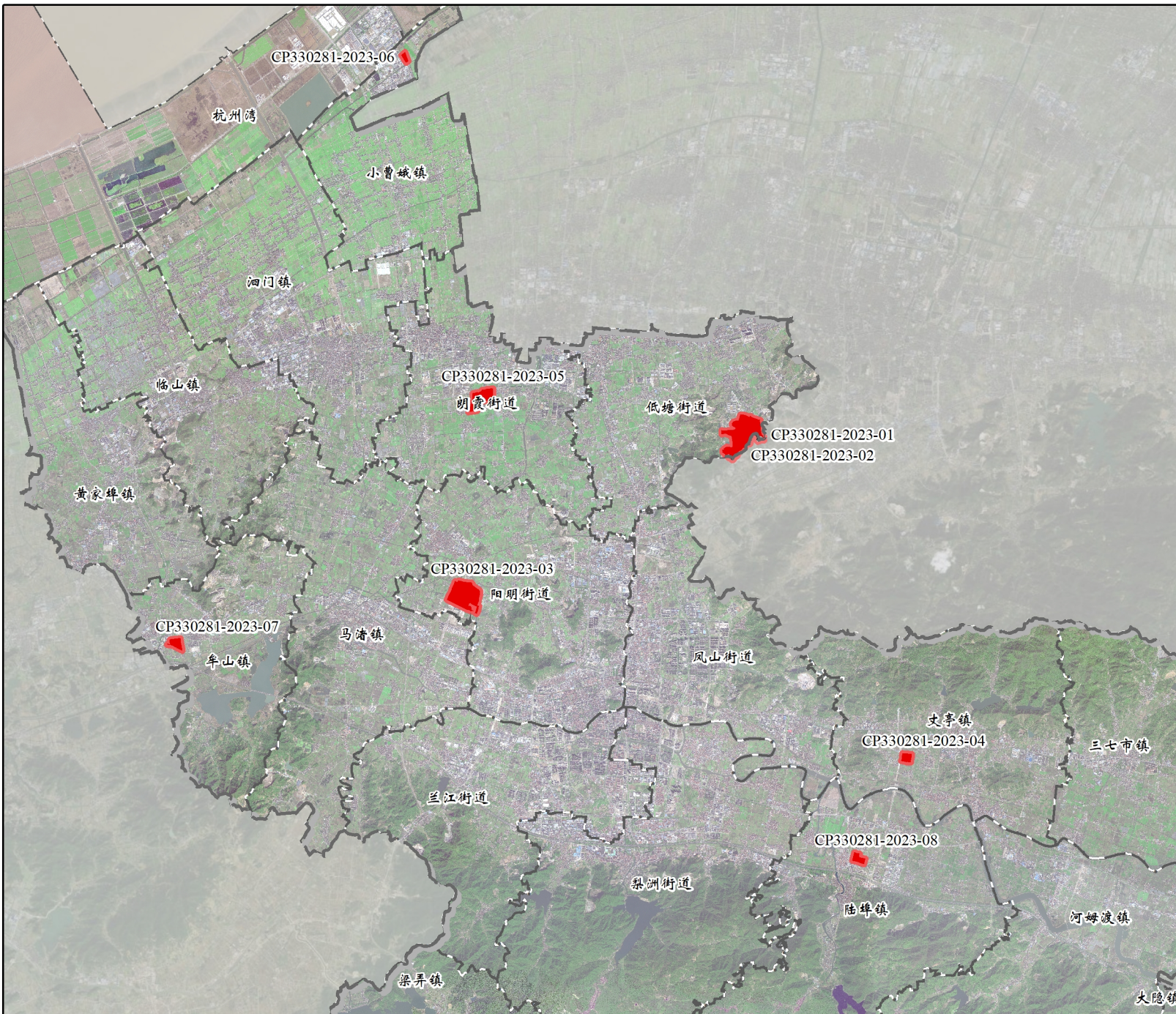
项目名称：余姚市2023年土地征收成片开发方案

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已覆盖	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	CP330281-2023-01	余姚市经济开发区黄湖片区一	59.6506	是	黄湖片区控规编制单元	余政复[2022]9号	2022/6/24	是	是	23.8920
2	CP330281-2023-02	余姚市经济开发区黄湖片区二	63.0878	是	黄湖片区控规编制单元	余政复[2022]9号	2022/6/24	是	是	15.7989
3	CP330281-2023-03	余姚市城西工业园片区	87.9776	是	余姚市0574-YY-YM-04编制单元（城西工业区一期）控制性详细规划	余政发[2011]46号	2011/7/12	是	是	23.6890
4	CP330281-2023-04	余姚市丈亭镇胜陆高架东片区	10.5158	是	余姚市丈亭镇胜陆高架东编制单元（0574-YY-ZT-06）控制性详细规划	公示中	公示中	是	是	3.0542

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已覆盖	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			
5	CP330281-2023-05	余姚市朗霞街道模具城片区	38.5698	是	余姚市模具产业园区块控制性详细规划修编	公示中	公示中	是	是	9.8698
6	CP330281-2023-06	余姚市小曹娥镇北园区片区	4.7436	是	余姚市小曹娥镇工业园区北区控制性详细规划	余政复[2022]59号	2022/12/15	是	是	1.4754
7	CP330281-2023-07	余姚市牟山镇镇西片区	13.352	是	余姚市牟山镇镇西（0574-YY-MS-02）编制单元控制性详细规划	公示中	公示中	是	是	3.3529
8	CP330281-2023-08	余姚市陆埠镇北部新镇区片区	10.6717	是	余姚市陆埠镇北部新镇区控制性详细规划	余政复[2018]7号	2018/9/26	是	否	4.2760

余姚市土地征收成片开发方案

片区范围示意图



区位图



图例

- 成片开发范围
- 镇界

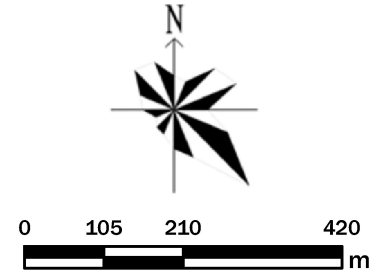
2000国家大地坐标系
1985国家高程基准

比例尺1:200,000

余姚市自然资源和规划局
2023年3月

余姚市余姚市经济开发区黄湖片区一土地征收成片开发方案

片区范围示意图



区位图

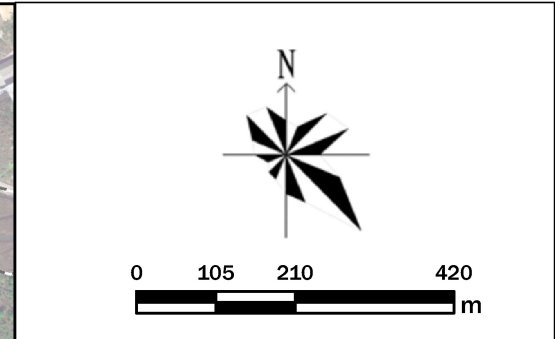


图例

- 成片开发范围
- 村界

余姚市余姚市经济开发区黄湖片区二土地征收成片开发方案

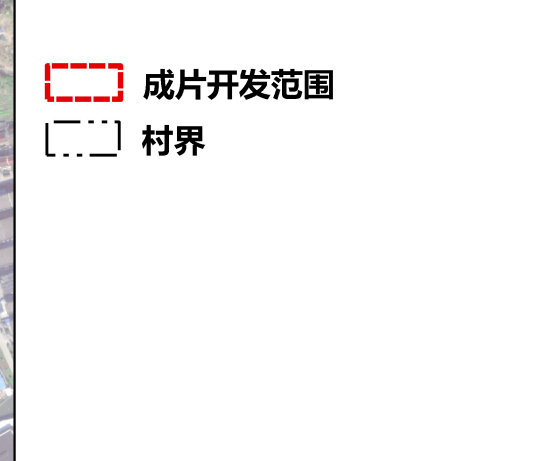
片区范围示意图



区位图



图例



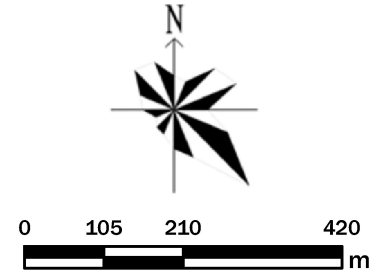
2000国家大地坐标系
1985国家高程基准

比例尺1:10,000

余姚市自然资源和规划局
2023年3月

余姚市余姚市城西工业园片区土地征收成片开发方案

片区范围示意图



区位图



图例

- 成片开发范围
- 村界

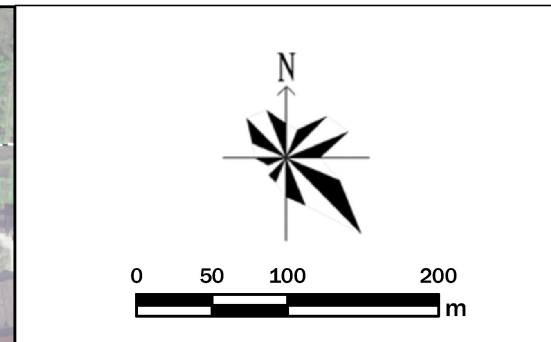
2000国家大地坐标系
1985国家高程基准

比例尺1:10,000

余姚市自然资源和规划局
2023年3月

余姚市余姚市丈亭镇胜陆高架东片区土地征收成片开发方案



片区范围示意图



区位图



图例

-  成片开发范围
-  村界

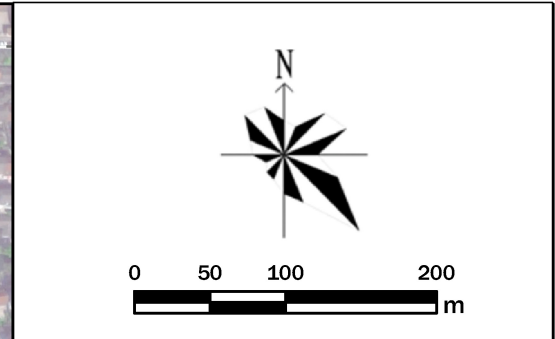
2000国家大地坐标系
1985国家高程基准

比例尺1:5,000

余姚市自然资源和规划局
2023年3月

余姚市余姚市牟山镇镇西片区土地征收成片开发方案

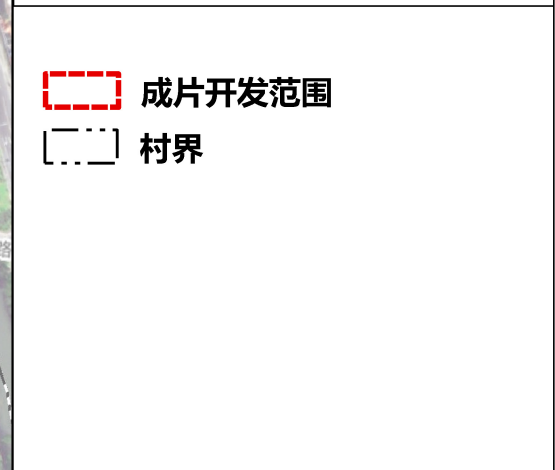
片区范围示意图



区位图



图例



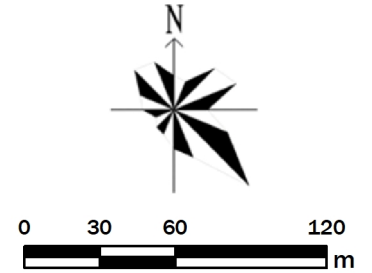
2000国家大地坐标系
1985国家高程基准

比例尺1:5,000

余姚市自然资源和规划局
2023年3月

余姚市余姚市陆埠镇北部新镇区片区土地征收成片开发方案

片区范围示意图



区位图



图例

- 成片开发范围
- 村界