

吴兴区 2025 年土地征收成片

开发方案

(征求意见稿)

编制单位：吴兴区人民政府

编制时间：2025 年 4 月

## 目录

一、背景与区域概况 .....	1
(一) 区域概况 .....	1
(二) 编制依据 .....	2
(三) 土地节约集约利用水平 .....	3
(四) 成片开发的必要性 .....	5
二、成片开发土地利用情况 .....	5
(一) 土地开发利用状况 .....	6
(二) 用地规划情况 .....	8
三、已批准方案实施情况 .....	12
四、调整已批准片区开发方案的必要性与基本情况 .....	14
五、意见征询情况 .....	14
六、拟征收实施计划 .....	15
七、保障措施 .....	15
(一) 拟征收土地与被征地农民权益保障 .....	15
(二) 保障措施 .....	16
八、附件 .....	17

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《吴兴区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》《湖州市国土空间总体规划（2021—2035年）》，吴兴区人民政府组织编制了《吴兴区2025年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）区域概况

#### 1. 社会经济发展总体情况

吴兴区位于江浙沪两省一市的交界处，地处沪杭苏都市圈的交汇点，处于长三角城市群的中心腹地，距上海、杭州、苏州等大城市均为100公里左右，构成1小时交通圈，是融入长三角核心区域的黄金节点和重要枢纽。杭宁高铁、湖杭铁路穿吴兴区而过，湖苏沪高铁已经开工，G25杭宁高速公路贯穿南北，G50申苏浙皖高速公路、S12申嘉湖高速公路横卧东西，104国道、318国道、306省道并辔而行、贯通全境，在融入长三角更高质量一体化发展中，具有先天性地理区位优势。

吴兴区下辖5个镇（织里镇、八里店镇、妙西镇、埭溪镇、东林镇）、1个乡（道场乡）、7个街道（月河街道、朝阳街道、爱山街道、飞英街道、龙泉街道、环渚街道、湖东街道）；另有湖州现代物流装备高新技术产业园区（市级开发区）。2024年

全区生产总值（GDP）达 935.32 亿元，同比增长 5.5%；完成一般公共预算收入 67.6 亿元，同比增长 1.6%；城镇和农村居民人均可支配收入分别达到 79197 元和 51713 元，城乡居民收入倍差缩小至 1.53: 1。

## 2. 土地利用状况

根据 2023 年吴兴区土地利用变更调查数据，全区土地总面积约为 86272.5179 公顷，其中农用地 57072.4082 公顷，占比 66.15%；建设用地 23410.1840 公顷，占比 27.14%；未利用地 5789.9257 公顷，占比 6.71%。

### （二）编制依据

#### 1、法规及政策文件

- （1）《中华人民共和国土地管理法》（2019 年修正）；
- （2）《中华人民共和国城乡规划法》（修订版）；
- （3）《中华人民共和国湿地保护法》；
- （4）《中华人民共和国森林法》（修订版）；
- （5）《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）；
- （6）《自然资源部关于印发<国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南>的通知》（自然资发〔2023〕234 号）；
- （7）《自然资源部办公厅关于依据“三区三线”划定成果报批建设项目用地用海有关事宜的函》（自然资办函〔2022〕2080 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）《湖州市人民政府关于调整完善湖州市区征地补偿安置政策和加强征地管理工作的通知》（湖政发〔2021〕5号）；

（10）《湖州市自然资源和规划局关于重新公布湖州市区征地区片综合地价补偿标准的通知》（湖自然资规发〔2023〕54号）

（11）其他有关法规、政策依据。

## 2、相关规划计划

（1）《吴兴区 2024 年国民经济和社会发展规划执行情况报告与 2025 年国民经济和社会发展规划》；

（2）经自然资源部批准启用的《湖州市“三区三线”划定成果》；

（3）《湖州市国土空间总体规划（2021—2035 年）》；

（4）吴兴区规划“一张图”；

（5）相关控制性详细规划、村庄规划。

## 3、已有相关调查成果

（1）吴兴区 2023 年度变更调查成果；

（2）历年农转用报批数据；

（3）历年供地数据；

（4）不动产登记发证数据。

### （三）土地节约集约利用水平

近年来，吴兴区积极践行“创新、协调、绿色、开放、共享”发展理念，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，把节约集约用地工作牢牢抓在手上、落在实处，通过实施“五未”土地处置、全域土地综合整治与生态修复、城中村改造等品牌工程，全方位谋划布局土地节约集约利用工作，取得了明显成效。

### 1. 土地集约利用总体水平及其变化情况

吴兴区土地节约集约利用水平总体较好，批而未供和闲置土地规模较少，并有逐年下降趋势；自 2017 年 11 月开展“五未”土地处置专项行动以来，取得了明显成效。

近几年来，随着工业经济的快速发展，工业用地需求与供给的矛盾日益显现。为了进一步加强土地供后监管，盘活存量建设用地，提高土地节约集约利用水平，促进吴兴区生态工业快速、健康发展，吴兴区根据《中华人民共和国土地管理法》、《闲置土地处置办法》（国土资源部令第 53 号）、《浙江省人民政府关于实施“空间换地”深化节约集约用地的意见》（浙政发〔2014〕6 号）、《浙江省人民政府关于全面推进城镇低效用地再开发工作的意见》（浙政发〔2014〕20 号）等有关法律法规、政策文件规定，吴兴区开展了低效用地清零行动。通过近几年的有效处置，吴兴区土地节约集约利用水平持续向好。

### 2. 批而未供土地及其处置情况

吴兴区 2024 年消化批而未供 234.7333 公顷，闲置土地处置 18.2000 公顷，完成盘活存量土地 123.2000 公顷，城镇低效用地再开发 81.9333 公顷。

### 3. 开发区土地利用效率情况

吴兴区现有浙江吴兴经济开发区（省级）。根据 2024 年度开发区土地集约利用评价结果，开发区综合容积率、固定资产投资强度、亩均税收等均达到同类开发区平均水平，开发区范围内不存在大量批而未供土地，开发区范围内无闲置土地，土地利用率高。

#### （四）成片开发的必要性

在实现国民经济和社会发展规划方面，结合《湖州市国民经济和社会发展规划第十四个五年规划纲要》及年度计划，有利于保障相关项目的征地需求。

该土地征收成片开发符合吴兴区国民经济和社会发展规划，已纳入吴兴区国民经济和社会发展规划年度计划。主要建设项目涉及埭溪镇美妆小镇建筑用石料（凝灰岩）矿综合开发利用项目、妙西镇十里芳菲、东林镇物流仓储等 14 个项目，多方面促进吴兴区的社会、经济建设发展；在实施国土空间规划方面，通过成片开发方案的提出，结合相关规划，对国土空间分区分类进行布局，有利于保障后续规划实施，进一步落实城市人口分布、经济布局，国土利用等内容；在满足城市开发需求方面，通过成片开发方案的提出，有利于推动产城融合，充分发挥集聚优势，提升城市空间利用效率；经过规划、建设后投入运行并发挥功能，有助于提高人均收入水平，改善居民生活水平；增加地方的财政收入，促进社会稳定、和谐发展。

## 二、成片开发土地利用情况

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）等文件要求，本次成片开发方案编制范围为吴兴区中心城区外东林镇、埭溪镇、妙西镇3个乡镇近1年重点开发区域。

### （一）土地开发利用状况

本次上报《方案》总面积48.7400公顷，涉及16个开发片区（其中新增2025年土地征收成片开发片区13个，调整原已批准土地征收成片开发片区3个<全部调出2个>），参与统计14个开发片区，其中国有土地5.6617公顷，集体土地43.0783公顷，土地产权明晰，界址清楚。另有备案仅调整实施进度安排的片区7个。

根据2023年土地利用变更调查数据，片区中，农用地面积18.9976公顷，占比38.98%（其中耕地1.1470公顷，占总面积的2.35%）；建设用地面积29.6658公顷，占比60.86%；未利用地面积0.0766公顷，占比0.16%。

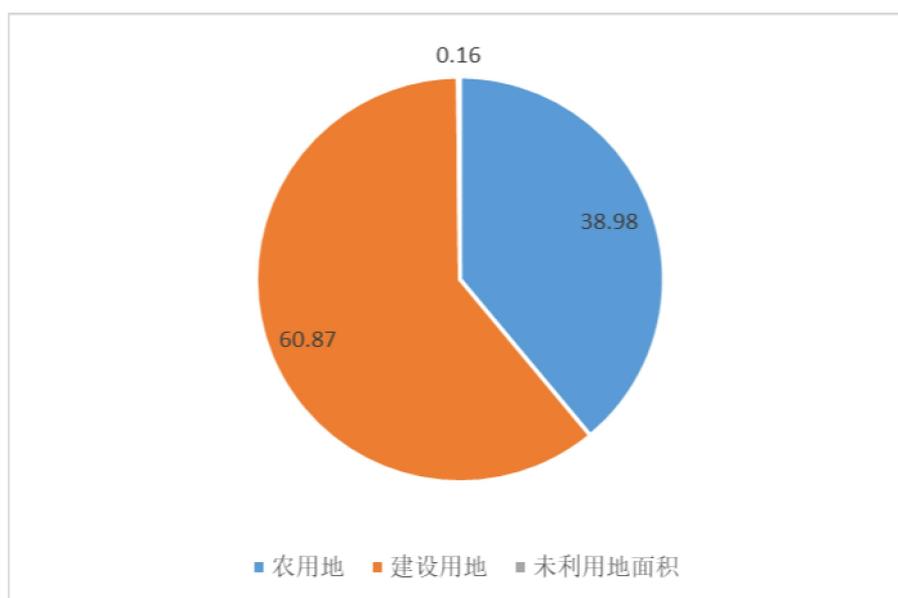


图1 项目区土地利用现状地类构成图

从权属性质分析，片区内国有土地面积 5.6617 公顷，占土地总面积的 11.62%；片区内农村集体土地 43.0783 公顷，占土地总面积 88.38%。

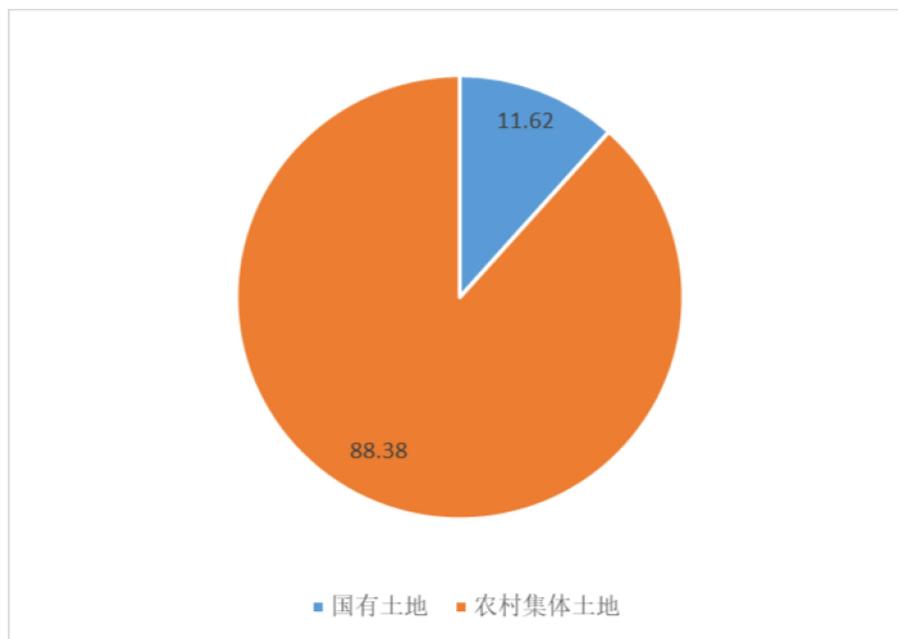
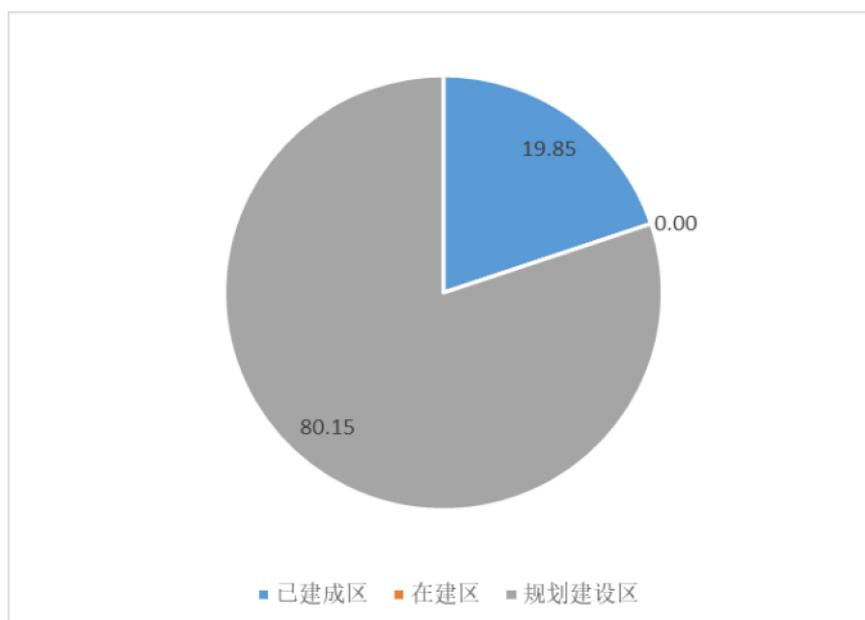


图 2 项目区土地权属情况图

从建设状况分析，各片区内已建成区域面积 9.6751 公顷，占土地总面积的 19.85%；在建区面积 0 公顷，占土地总面积的 0.00%；规划拟建设区面积 39.0649 公顷，占土地总面积 80.15%。



### 图 3 项目区土地建设情况图

《方案》拟申请征收集体土地 28.8189 公顷。涉及 3 个乡镇（镇）12 个村（社区）。

#### （二）用地规划情况

##### 1. 土地用途

本《方案》拟实施 14 个项目，主要用途为商业用地、工业用地、娱乐用地、居住用地等。通过成片开发进一步完善公共基础设施建设，提升公共服务能力，改善城市生态系统等。

依据合法有效的详细规划，该方案规划总用地面积 48.7400 公顷，其中规划居住用地面积 0.3858 公顷，占比 0.79%，公共管理与公共服务用地面积 1.9238 公顷，占比 3.95%，商业服务业用地面积 21.6889 公顷，占比 44.50%，工矿用地面积 5.7520 公顷，占比 11.80%，仓储用地面积 1.9047 公顷，占比 3.91%，交通运输用地面积 7.3151 公顷，占比 15.01%，公共设施用地面积 0.6758 公顷，占比 1.38%，绿地与开敞空间用地面积 8.6959 公顷，占比 17.84%，特殊用地面积 0.0771 公顷，占比 0.16%，留白用地面积 0 公顷，占比 0.00%，陆地水域 0.3209 公顷，占比 0.66%。

##### 2. 公益性用地情况

本《方案》内公益性用地包括交通、停车场等基础设施用地，科研、公园等公共服务设施用地，以及社会福利用地等其他公益性用地。公益性用地总面积 19.2210 公顷，占成片开发总面积的 39.44%。其中 13 个片区符合《土地征收成片开发标准》（自然资源规〔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，1个片区未达到公益性比例要求。详细见下表：

单位：公顷（0.0000）、%

序号	开发片区编号	功能定位和主要用途	土地总面积	公益性用地面积	公益性用地比例	公益性用地占比是否达到要求	未达到原因
1	CP330502-2021-127（调）	商业用地	1.5391	0	0	否	为城镇开发边界外零星乡村振兴项目，周边无公益性用地，导致公益性占比达不到40%

### 3. “三区三线”管控和城镇建设用地用途管制符合要求情况

本方案涉及16个开发片区（其中2个片区为全部调出），其中参与统计14个开发片区，土地征收成片开发范围全部位于《湖州市国土空间总体规划（2021—2035年）》确定的城镇建设用地范围内；其中CP330502-2025-01，CP330502-2025-02，CP330502-2025-03，CP330502-2025-04，CP330502-2025-05，CP330502-2025-06，CP330502-2025-09，CP330502-2025-13等8个片区均位于城镇开发边界内；CP330502-2025-07，CP330502-2025-08，CP330502-2025-10，CP330502-2025-11，CP330502-2025-12，CP330502-2021-127（调）等6个片区涉及位于城镇开发边界外的城镇建设用地范围面积12.7050公顷，均已纳入规划“一张图”。

本方案片区均不涉及占用永久基本农田，不涉及占用生态保护红线、各类自然保护地、饮用水源地保护区。区域内未见现状地质灾害，未处于地质灾害易发区；未发现有重要工业价值的矿产资源，没有压覆现有矿山和已经探明的矿产资源。

本方案不涉及占用粮食生产功能区、高标准农田；本方案涉及水域临水线，承诺涉及项目报批时完成水域占补平衡方案。

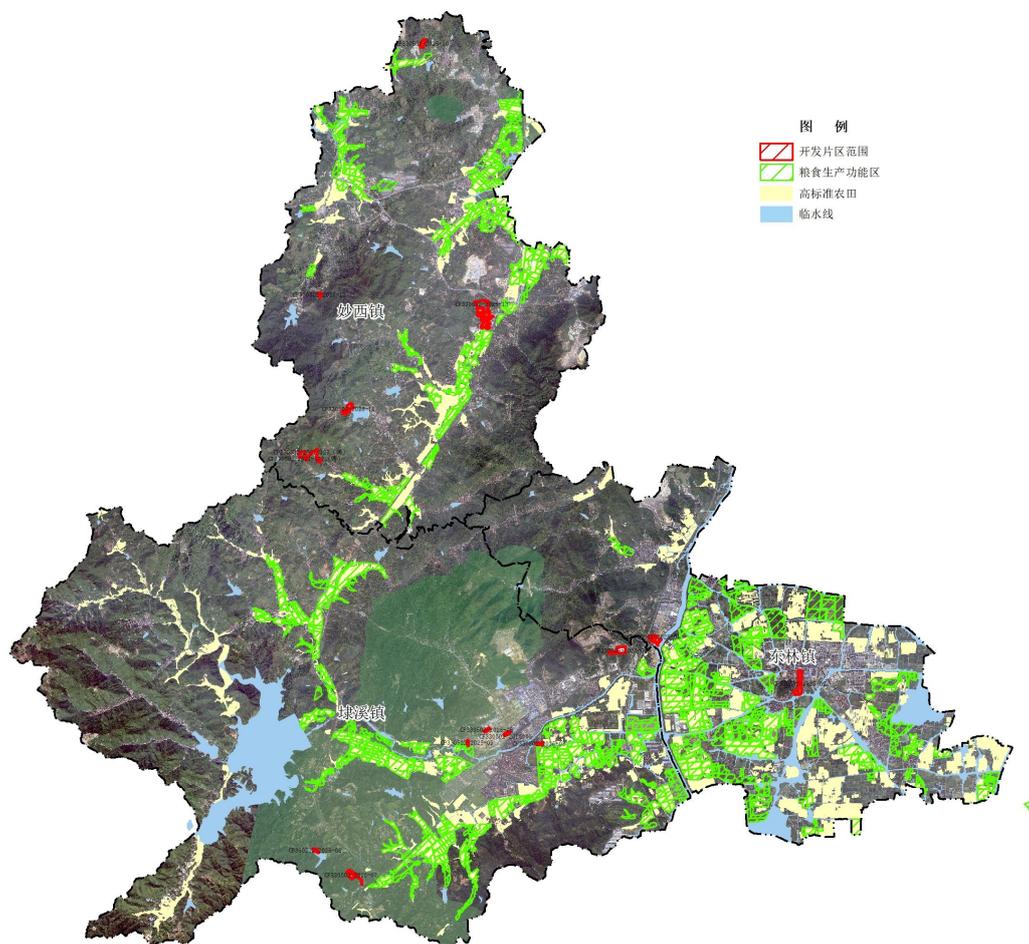


图 4 土地征收成片开发片区相关衔接情况示意图

#### 4. 效益分析

##### (1) 土地利用效益

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，促进空间格局优化。通过成片开发，整合归并片区内零星图斑，进一步优化了埭溪镇、东林镇和妙西镇的城镇布局，遏制了城镇无序蔓延扩张，有助于优化国土空间格局，提高现有土地利用效益，实现土地利用由粗放型向

集约型的根本转变，有利于优化建设用地空间布局，提高建设用地集约利用水平。本方案片区的工业用地开发利用率将达到100%，综合容积率将达到1.5以上，建筑系数将达到40%~45%。

## **(2) 社会经济效益**

通过土地征收成片开发方案实施，保障了东林镇、埭溪镇和妙西镇重大产业平台发展区块的用地需求，为今后社会经济发展提供了坚实的用地支撑。特别是随着乡镇不断成熟和崛起，区位优势不断凸显，区域价值不断提升。短期的土地出让收益、中期的经济产出效益和长期的带动效应不可估量。

方案的实施将促进区域在经济、文化集聚扩散效应，促进产业集聚和高新企业群的形成，通过完善相关公共服务、基础设施、商业商服配套，创造更多就业岗位；同时通过产学研联动，加快科研成果转化，进一步推进产业发展，带动区域经济。

另外，本开发方案安排公益性用地比例在39.59%，进一步完善了公共基础设施配套，提升了片区环境。同时保障了公益性项目用地需求，有助于公共利益的最大化。

## **(3) 生态环境效益**

本方案主要布置防护绿地为主，其主要生态效益表现在以下几个方面：一是防护绿地的物理阻挡作用，防护绿地可以降低风速，减弱强风及强风所夹带的沙、尘等对城市的侵袭；二是防护绿地对植物根系对土壤的拉结和地被植物对土壤的覆盖可防止径流，起到固沙保土、防止水土流失的作用；三是通过植物枝叶的光合作用、吸附作用、遮蔽作用等可吸收、降低大气中的二氧

化碳、有毒有害气体，吸滞烟尘，降低噪声，净化水体，净化土壤，杀灭病菌，降温保温，发挥卫生防护作用；四是防护绿地通过艺术性的营造，还可美化城市。

### 三、已批准方案实施情况

吴兴区 2021 年土地征收成片开发方案（调整后）批准 24 个片区，共涉及拟征收面积 242.2420 公顷，其中 2021 年计划征收片区 14 个，面积 87.4790 公顷，已完成片区实施 14 个，征收面积 62.5475 公顷，片区实施完成率 100%，已实施征地完成率 71.50%，2022 年计划征收片区 10 个，面积 154.7630 公顷，已完成片区实施 10 个，征收面积 114.1074 公顷，片区实施完成率 100%，已实施征地完成率 73.73%。

吴兴区 2022 年土地征收成片开发方案（调整后）批准 0 个片区，无征收计划。

吴兴区 2022 年第 2 批土地征收成片开发方案（调整后）批准 5 个片区，共涉及拟征收面积 24.6359 公顷，其中 2022 年计划征收片区 1 个，面积 2.0571 公顷，已完成片区实施 1 个，征收面积 1.6830 公顷，片区实施完成率 100%，已实施征地完成率 81.82%，2026 年计划征收片区 4 个，面积 22.5788 公顷，已完成片区实施 3 个，征收面积 4.7194 公顷，片区实施完成率 100%，已实施征地完成率 20.90%。

吴兴区 2023 年土地征收成片开发方案（调整后）批准 6 个片区，共涉及拟征收面积 9.1030 公顷，其中 2023 年计划征收片区 6 个，面积 9.1030 公顷，已完成片区实施 0 个，征收面积 0

公顷，片区实施完成率 0%，已实施征地完成率 0%。

吴兴区 2023 年第 2 批土地征收成片开发方案（调整后）批准 11 个片区，共涉及拟征收面积 42.5784 公顷，其中 2023 年计划征收片区 11 个，面积 42.5784 公顷，已完成片区实施 10 个，征收面积 21.9524 公顷，片区实施完成率 90.91%，已实施征地完成率 51.56%。

吴兴区 2024 年土地征收成片开发方案批准 13 个片区，共涉及拟征收面积 106.4012 公顷，其中 2025 年计划征收片区 9 个，面积 28.8204 公顷，已完成片区实施 5 个，征收面积 5.3573 公顷，片区实施完成率 55.56%，已实施征地完成率 18.59%，2026 年计划征收片区 4 个，面积 77.5808 公顷，已完成片区实施 3 个，征收面积 50.5346 公顷，片区实施完成率 75.00%，已实施征地完成率 65.14%。

吴兴区 2024 年第 2 批土地征收成片开发方案批准 10 个片区，共涉及拟征收面积 14.2776 公顷，其中 2025 年计划征收片区 10 个，面积 14.2776 公顷，已完成片区实施 1 个，征收面积 0.7962 公顷，片区实施完成率 10%，已实施征地完成率 5.58%。详情情况见附表: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。

其中吴兴区 2023 年土地征收成片开发方案 2023 年计划征收、吴兴区 2023 年第 2 批土地征收成片开发方案 2023 年计划征收均未达到片区实施执行率 100%，面积实施执行率 70%以上，主要原因为:1、部分片区因规划计划调整项目未落实无法实施。

根据要求本次方案将以上方案片区进行调整备案。

#### 四、调整已批准片区开发方案的必要性与基本情况

本方案涉及调整吴兴区 2021 年土地征收成片开发方案 2 个片区、吴兴区 2023 年土地征收成片开发方案 1 个片区，以上方案批准后，乡镇（街道）招商引资部分项目用地需求和实施计划安排发生变化，导致部分片区不能及时按计划实施；同时存在 2021 年部分片区承诺纳入城镇开发边界内而未纳入，无法实施农转征收的情况；为因应地方经济社会发展战略、规划计划调整及相关政策变化，进一步提高成片开发实施率，对已批准成片开发方案片区进行调整十分必要。

本次上报的《方案》涉及调整原已批准土地征收成片开发片区 3 个（其中 2 个片区未实施且不再实施，全部调出），调整前片区总面积 28.4407 公顷，调整后片区总面积 1.5391 公顷。备案仅调整实施进度安排的片区 7 个，调整前后片区、拟征收范围均不变，调整前拟征收计划 2023 年 32.7613 公顷，已实施 8.2002 公顷，剩余未实施 24.5611 公顷，调整后拟征收计划为 2027 年。

调整后吴兴区 2023 年土地征收成片开发方案无 2023 年征收计划、调整后吴兴区 2023 年第 2 批土地征收成片开发方案 2023 年计划征收片区 9 个，面积 18.9201 公顷，已完成片区实施 9 个，征收面积 14.0484 公顷，片区实施完成率 100%，已实施征地完成率 74.25%，均符合实施率达到 70%以上的要求。

#### 五、意见征询情况

该方案片区内拟征收集体土地涉及埭溪镇官泽村、妙西镇楂

树坞村、东林镇保永村等 12 个行政村，权属明晰。涉及村均已召开村民代表会议充分征求拟征地农村集体经济组织和农民的意见，均有超过三分之二以上村民代表同意征收。

## 六、拟征收实施计划

方案拟计划 1 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。其中第一年计划实施面积 28.8189 公顷。

## 七、保障措施

### （一）拟征收土地与被征地农民权益保障

（1）拟征收集体土地情况。该方案拟征收集体土地 28.8189 公顷，涉及被征地保障的人数约 288 人。

（2）被征地农民权益保障。征地补偿安置措施按照《湖州市人民政府关于调整完善湖州市区征地补偿安置政策和加强征地管理工作的通知》（湖政发〔2021〕5 号）文件执行。湖州市区范围内征收集体土地实行统一的区片综合地价补偿，征地区片综合价由土地补偿费和安置补助费组成。征收农用地（不含林地）和建设用地 6.3 万元/亩（土地补偿费 2.52 万元/亩、安置补助费 3.78 万元/亩）。征收林地 5.1 万元/亩（土地补偿费 2.04 万元/亩、安置补助费 3.06 万元/亩）。征收未利用地 3.8 万元/亩（土地补偿费 1.52 万元/亩、安置补助费 2.28 万元/亩）。青苗补偿费和地上附着物可实行定额包干到被征地村集体经济组织，具体由被征地村集体经济组织按照《湖州市区被征收土地上苗、木、物补偿指导标准》补偿给所有者，也可以申请按实评估，但补偿标准以

实际评估的价值为准。

(3) 征地程序。土地征收工作将严格按《浙江省土地征收程序规定》发布征收土地预公告、开展现状调查及社会稳定风险评估、拟定征地补偿安置方案发布征地补偿安置公告、办理补偿登记、组织听证、公布征地补偿安置方案、签订征地补偿安置协议、落实相关费用、申请征地报批、发布征收土地公告、实施土地征收等程序。该方案征收地块涉及行政村，均按照相关规定征求涉及征收土地范围内集体经济组织成员的村民会议三分之二以上村民代表同意。

## **(二) 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。

### **(1) 机制建设**

以吴兴区人民政府为主导，建立区自然资源和规划分局、区财政局、区住建局、区发改局、区水利、区城投等部门的协调联动机制，彼此衔接，形成合力，在方案实施中统筹安排各类项目并推进实施。

### **(2) 资金安排**

统筹落实各项资金安排，综合考虑成片开发的成本及其投资预算，如土地征收成本（包括征收补偿及相关规费）、基础设施配套建设等，确保相关资金及时如数到账，切实保障被征地农民

权益。

根据项目特点，公益性用地采用划拨方式供应，不计收益；经营性项目（如居住用地、商业用地、工矿仓储用地等），按照吴兴区近两年各类型项目出让价格，核算预期出让收益，合理安排资金。

### （3）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，严禁占用永久基本农田，遵循生态优先、绿色发展，不因成片开发方案实施对周边环境造成影响，进一步强化节约集约利用，落实重大项目节地评价机制，以最小的资源代价实现最大程度的发展，实现集中、集约、集聚高效有序发展。

### （4）实施监管

按照“源头严防、过程严管、后果严惩”的原则，加强事前事中事后监管，强化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，严格执行国土空间规划和年度开发计划，凸显刚性，及时纠正工作中出现的问题，确保成片开发方案的可操作性、保质保量完成年度土地征收任务和土地开发计划，切实促进国民经济和社会发展。

## 八、附件

（一）成片开发方案附表

（二）成片开发方案附图

## 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	CP330502-2025	
所涉市、县（市、区）名称	吴兴区	
包含单个成片开发方案数量	16	
土地总面积	48.7400	
其中，农用地面积	18.9976	
其中，耕地面积	1.1470	
建设用地面积	29.6658	
未利用地面积	0.0766	
拟征收集体土地面积	28.8189	
征收计划：2021年	0	
2022年	0	
2023年	0	
2024年	0	
2025年	0	
2026年	28.8189	
开发建设情况	48.7400	
其中，已建成区面积	9.6751	
在建区面积	0	
规划建设区面积	39.0649	
公益性用地面积	19.2210	
公益性用地比例	39.44	

注：1. 方案编号采用“字母 CP+行政区划代码+年份”格式，例如，杭州市2024年土地征收成片开发方案编号为CP330100-2024。若有上报第二批，则方案编号采用“CP+行政区划代码+年份+(2)”格式，如杭州市2023年第二批土地征收成片开发方案编号为“CP330100-2024(2)”。

2. 本表反映的是该方案所包括的各开发片区的综合信息。

### 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 面积	公益性 用地比 例	备注
						其中耕地面 积				
1	CP330502-2025-01	东林镇1片区	东林镇	仓储用地	2.7159	0	1.8619	0.8112	29.87	
2	CP330502-2025-02	东林镇2片区	东林镇	商业用地	8.0129	0	1.9191	3.2451	40.50	
3	CP330502-2025-03	埭溪镇1片区	埭溪镇	公用设施	1.1981	0.0495	0.2293	1.1981	100.00	
4	CP330502-2025-04	埭溪镇2片区	埭溪镇	工业用地	6.0446	0	4.5011	1.5273	25.27	
5	CP330502-2025-05	埭溪镇3片区	埭溪镇	工业用地	0.9280	0	0.1833	0.3699	39.86	
6	CP330502-2025-06	埭溪镇4片区	埭溪镇	工业用地	1.0195	0	0.0234	0.3429	33.63	
7	CP330502-2025-07	埭溪镇5片区	埭溪镇	商业用地	3.2315	0	3.2315	1.2945	40.06	
8	CP330502-2025-08	埭溪镇6片区	埭溪镇	商业用地	0.6549	0	0.6549	0.5212	79.58	
9	CP330502-2025-09	埭溪镇7片区	埭溪镇	居住用地	0.6869	0	0.2124	0.6869	100.00	
10	CP330502-2025-10	妙西镇1片区	妙西镇	商业用地	2.4263	0	1.4216	1.0047	41.41	
11	CP330502-2025-11	妙西镇2片区	妙西镇	商业用地	4.1104	0	2.4219	1.6886	41.08	
12	CP330502-2025-12	妙西镇3片区	妙西镇	商业用地	0.7428	0	0.3732	0.2998	40.36	
13	CP330502-2025-13	妙西镇4片区	妙西镇	娱乐用地	15.4291	1.0975	10.2462	6.2308	40.38	
14	CP330502-2021-127（调）	妙西镇17片区	妙西镇	商业用地	1.5391	0	1.5391	0	0.00	调整
15	CP330502-2021-126（调）	妙西镇16片区	妙西镇	商业用地	/	/	/	/	/	全部调出
16	CP330502-2023-17（调）	妙西镇3片区	妙西镇	商业用地	/	/	/	/	/	全部调出
合计	/	/	/	/	48.7400	1.1470	28.8189	19.2210	39.44	

### 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）

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	CP330502-2025-01	东林镇1片区	东林镇物流仓储	2026年	1.8619	
2	CP330502-2025-02	东林镇2片区	东林商业	2026年	1.9191	
3	CP330502-2025-03	埭溪镇1片区	埭溪消防队公共事务房	2026年	0.2293	
4	CP330502-2025-04	埭溪镇2片区	美妆小镇建筑用石料（凝灰岩）矿综合利用项目	2026年	4.5011	
5	CP330502-2025-05	埭溪镇3片区	恒通扩建/德马四期	2026年	0.1833	
6	CP330502-2025-06	埭溪镇4片区	雅顿扩建	2026年	0.0234	
7	CP330502-2025-07	埭溪镇5片区	联山村耀武关文旅项目	2026年	3.2315	
8	CP330502-2025-08	埭溪镇6片区	联山村驾云山文旅项目	2026年	0.6549	
9	CP330502-2025-09	埭溪镇7片区	莫家栅村公共事务房	2026年	0.2124	
10	CP330502-2025-10	妙西镇1片区	三苗里酒店	2026年	1.4216	
11	CP330502-2025-11	妙西镇2片区	十里芳菲	2026年	2.4219	
12	CP330502-2025-12	妙西镇3片区	妙西镇肇村旅游开发项目	2026年	0.3732	
13	CP330502-2025-13	妙西镇4片区	奥飞娱乐	2026年	10.2462	
14	CP330502-2021-127 (调)	妙西镇17片区卿卿休闲酒店(调)	南京大件项目	2026年	1.5391	
15	CP330502-2021-126 (调)	妙西镇16片区妙禅谷君澜项目(调)	/	/	/	
16	CP330502-2023-17(调)	妙西镇3片区(调)	/	/	/	
					28.8189	

# 吴兴区2025年土地征收成片开发方案片区位置示意图



1:110,000

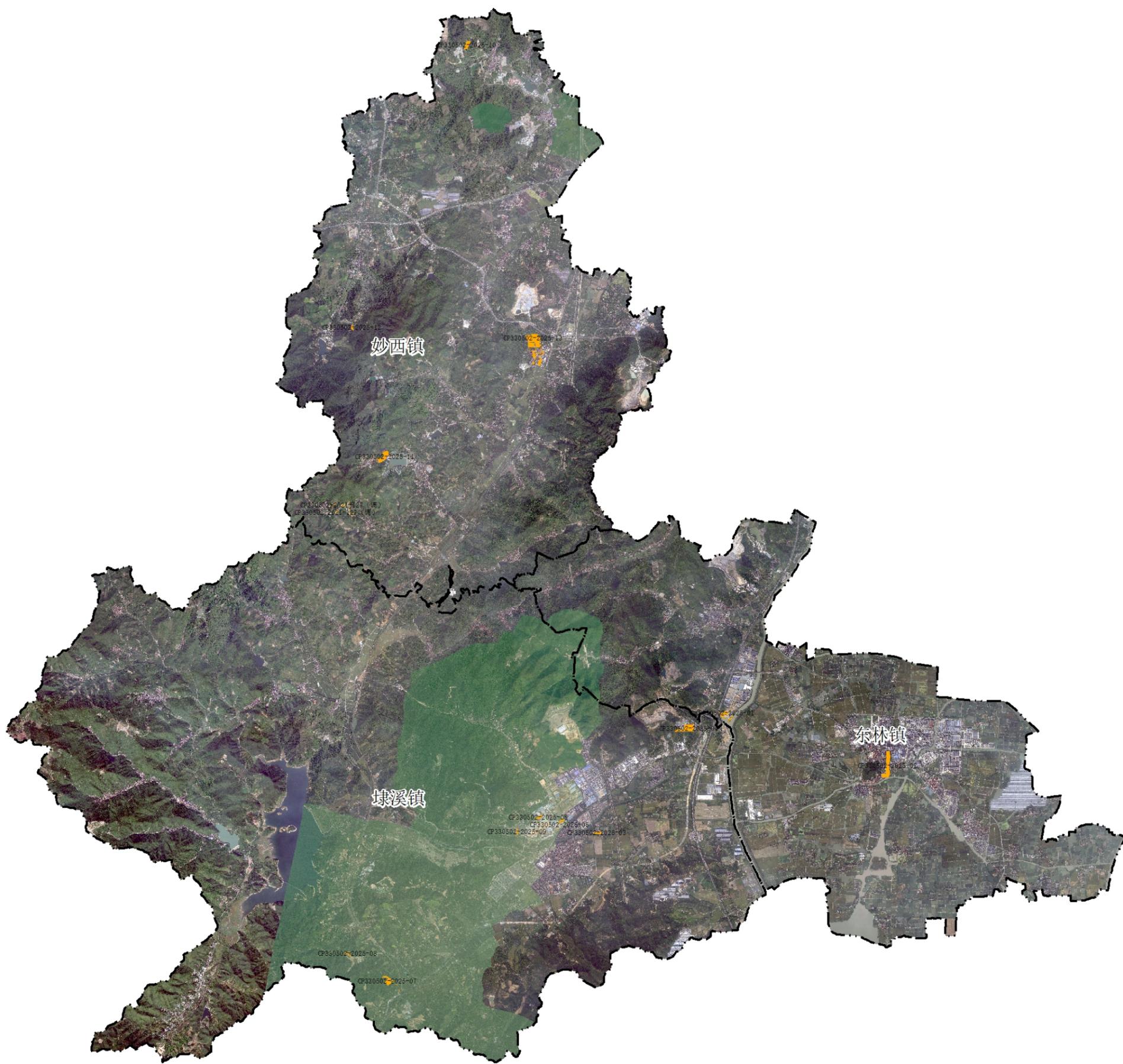


图 例

- 乡镇（街道）界
- 开发片区范围