

金华市 2025 年第 2 批土地征收
成片开发方案
(公示版)

编制单位：金华市人民政府

金华市自然资源和规划局

编制时间：2025年09月

目 录

一、背景与区域概况.....	1
(一) 背景	1
(二) 编制依据	3
(三) 土地节约集约利用水平	5
(四) 成片开发的必要性	7
二、土地利用情况.....	8
(一) 土地开发利用状况	8
(二) 用地规划情况	8
(三) “三区三线”管控和城镇建设用地用途管制要求符合情况	9
(四) 效益分析	10
三、已批准方案实施情况.....	11
(一) 批准基本信息	11
(二) 实际实施情况	12

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《金华市国民经济和社会发展规划》、《金华市国土空间规划》，金华市人民政府组织编制了《金华市2025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、经济社会发展情况

2024年，全面落实国务院、省政府系列政策，先后出台了支持市场主体平稳健康发展等政策，随着稳经济一揽子政策措施持续落地生效，企业复工复产和物流保通保畅有序推进。实现全年地区生产总值6925.5亿元，增长6.3%，增速高于全省、全国0.8个、1.3个百分点，经济总量站上了新的历史性台阶，高质量赶超发展迈出了坚实步伐。

婺城区生产总值增长5.1%，首破400亿元大关，城乡居民人均可支配收入分别增长4.2%、6.3%。综合交通投资68.4亿元，创建区以来之最。外贸出口增速26.6%，全市第1，批发商品销售额增速等6项指标高于去年同期，固定资产投资增速等8项指标高于全市平均。工业升规企业数同比增长15.3%、全市第1，规上工业增加值增速较去年提高6.6个百分点。

金东区全年地区生产总值增长6.3%，达415.6亿元，首破400亿元大关，实现争先进位；一般公民预算收入15.5亿元，增长7%；城乡居民人

均可支配收入分别增长3.3%、6%。全区R&D经费投入强度3.21%，创新指数提升幅度全省第2。高新技术产业增加值增长24%，全市第1。完成出口总额163.95亿元，增长10.8%。完成固定资产投资307.2亿元，增长12.4%，向上争取专项债资金61.2亿元，占全市13.4%，全区实现社会消费品零售总额284.4亿元，增长7.4%。

开发区全年实现地区生产总值457.7亿元，增长5.3%；固定资产投资202.4亿元，增长5.3%，规上工业产值886亿元，增长22%，规上工业增加值153.2亿元，增长19%；一般公共预算收入31.4亿元，增长12.3%；城乡收入倍差缩小至1.68。12月实现规上工业产值102.9亿元，历史上首次单月破百亿元。两大制造业平台实现产值550.8亿元，增长42.8%，全年货物进出口总额124亿元，增长14.3%。

2、资源禀赋条件

（1）各类自然资源丰富。

水资源：市区三江汇集、多溪环城，为城镇空间建设提供良好水环境基础。

矿产资源：金华境内发现的矿产有50余种，可供开发利用的有32种。

生物资源：金华境内动植物资源丰富，全市有植物1500余种，野生动物150余种。

（2）交通区位优势明显。市区交通条件便捷，现有沪昆高铁、浙赣铁路、金温铁路等多条铁路干线，沪昆高速、甬金高速、长深高速等多条高速公路，对外交通四通八达，区位优势明显。

(3) 制造业基础好，成片开发需求高。金华素有“百工之乡”的称号，民营经济发达，产业基础扎实。专业化块状经济与专业市场相结合，形成了独具特色的“贸工联动”产业体系，为工业片区集聚发展奠定坚实基础。

(4) 生态人文资源丰富，全国文明的宜业宜居之城。市区拥有“两山两廊、三江多溪”的生态空间，生态本底优越。同时婺学、婺艺、婺匠、婺剧、婺州古建筑等众多文化精髓缔造市区丰富的文化本底，稳步推动城市品质提升，营造良好商务发展环境。

(二) 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) 《中华人民共和国城市房地产管理法》(2019年修正)；
- (3) 《中华人民共和国城乡规划法》(2019年修正)；
- (4) 《中华人民共和国环境保护法》(2014年4月修订)；
- (5) 《中华人民共和国土地管理法实施条例》；
- (6) 《基本农田保护条例》(2011年1月修订)；
- (7) 《浙江省土地管理条例》(2021年11月修订)。

2、规范性文件及技术标准

(8)《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)；

(9)自然资源部关于印发《土地征收成片开发标准》(自然资规〔2023〕7号)；

(10) 浙江省自然资源厅关于印发《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）；

(11) 《金华市人民政府办公室关于重新公布金华市区征地区片综合地价的通知》（金政办发〔2023〕60号）；

(12) 《金华市人民政府办公室关于印发市区征收集体土地地上附着物和青苗补偿标准（试行）的通知》（金政办发〔2021〕24号）；

(13) 浙江省自然资源厅关于《浙江省土地征收成片开发方案编制审核办法》（浙自然资规〔2024〕5号）；

(14) 《浙江省自然资源厅关于做好2025年度土地征收成片开发编制与审核工作的通知》（浙自然资厅函〔2025〕332号）；

(15) 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）；

(16) 《浙江省国土资源厅 浙江省人力资源和社会保障厅 浙江省财政厅 浙江省农业厅关于被征地农民参加社会保障实行“人地对应”的指导意见》（浙土资规〔2018〕5号）；

(17) 金华市人力资源和社会保障局 金华市财政局 金华市自然资源局 国家税务总局金华市税务局关于贯彻落实《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》若干政策的实施意见（金人社〔2020〕24号）；

(18) 《金华市自然资源和规划局 金华市人力资源和社会保障局 金华市财政局 金华市农业农村局关于被征地农民参加基本生活保障实行“人地对应”的通知》(金自然资规〔2019〕183号)。

3、相关规划计划

(19) 《金华市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》；

(20) 《浙江省自然资源厅关于启用“三区三线”划定成果的通知》(浙自然资发〔2022〕18号)；

(21) 《金华市国土空间总体规划(2021-2035)》；

(22) 各类控制性详细规划等。

4、已有调查及统计成果

(23) 《婺城区(330702)2023年国土变更调查成果》；

(24) 《金东区(330703)2023年国土变更调查成果》。

(三) 土地节约集约利用水平

1、土地节约集约利用水平及年度变化情况

土地利用节约集约水平持续提高。金华市坚持“十分珍惜、合理利用土地和切实保护耕地”的基本国策。以“亩均论英雄”为导向，切实提升土地利用节约集约水平，最大限度发挥有限土地承载力，为巩固全市高质量发展良好态势，开启争创“社会主义现代化先行市”提供土地要素保障。

金华市区2024年消化批而未供土地1025.6公顷，完成存量建设用地盘活205.5333公顷，完成低效用地再开发333.0667公顷。金华市区土地节约集约利用工作取得长足进步，土地利用水平逐年提高。

2、批而未供和闲置土地规模及处置情况

批而未供和闲置土地处置工作卓有成效。2024年，金华市区依法依规批准新增建设用地744.9626公顷，完成国有建设用地供应约1161.53公顷。金华市严格按照相关要求，深入推进“批而未供”土地清理。2024年消化批而未供土地1025.6公顷，完成下达任务96%；2024年完成闲置土地处置面积66.8267公顷，完成下达任务93.7%。

综上，金华市区批而未供土地总量低于全省平均值，且近5年供地率高于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《浙江省土地征收成片开发方案编制审核办法》关于批而未供土地和闲置土地的要求。

3、依法依规用地情况

2024年，金华市区依法依规批准新增建设用地，不存在无计划、超计划批准用地情形。在用地审批过程中，坚持落实最严格的耕地保护制度、生态环境保护制度和节约集约用地制度，持续强化土地利用年度计划统筹和管理，始终将国土空间规划作为开发建设活动的基本依据。市区全年不存在违法违规占用耕地、用地粗放浪费、破坏生态和人居环境、侵害群众合法权益等问题。

同时，自然资源行政执法部门持续加大与公安、检察院、法院的协作办案力度，对各类自然资源违法违规行为保持打击高压态势。婺

城区 2024 年完成自然资源部下发卫片执法图斑实地核查 1550 个，总面积 14023.68 亩；完成整改恢复和依职权移交其他部门处置的其他类图斑 1081 个，面积 4698.87 亩；违法占用耕地图斑 9 个，面积 15.48 亩。收到各种途径转来的咨询、投诉、信访件 147 件，已全部按程序分类处置完毕，处置率 100%，同比去年信访量下降 62.9%。2024 年金东区行政处罚总数为 2 件，同比上年度增加 100%；罚没总额 19.68 万元，同比上年度增加 287%。开发区完成自然资源部下发卫片执法图斑实地核查 679 个，总面积 4637.59 亩；完成整改恢复和依职权移交其他部门处置的其他类图斑 436 个，面积 1550.64 亩；违法占用耕地图斑 14 个，面积 19.06 亩。2024 年共办理上级转办交办的信访件 568 件。严格落实“两见面一到场”、双审双签等信访工作要求，做到件件有落实，事事有回音，信访件均在规定期限内按时完成答复工作，力争把矛盾化解在基层，避免发生信访件初转重。

（四）成片开发的必要性

本土地征收成片开发方案符合国民经济和社会发展规划情况，已纳入金华市人大审议通过的国民经济和社会发展规划年度计划，在遵循法律法规、尊重公众意愿、确保公平补偿的前提下，实施本方案在推动经济社会发展、优化城市空间格局、改善基础设施条件和提高土地利用效率等方面具有重要意义和必要性。

在推动经济社会发展方面，通过成片开发可集中力量进行大规模的土地整理和开发建设，能更有针对性地进行产业规划布局吸引关联企业入驻，形成特色产业链条，促进产业集群化发展，大幅提升区域科创水

平和经济竞争力。在优化城市空间格局方面，成片开发能够实现对城市土地资源的高效整合利用，通过统一规划、设计和建设，有助于改善城市内部的功能分区，实现人与自然和谐共生，更有利于创建宜居环境提升城市品质。在改善基础设施条件方面，成片开发可以系统性地推进基础设施建设，包括交通设施、公共服务设施和公用设施等，从而全面提升区域内的基础设施水平。在提高土地利用效率方面，成片开发可对大宗土地进行统一规划和开发，能更好的实现土地资源的合理配置，避免零散开发造成的土地浪费和低效使用，减少土地闲置和不充分利用情形。

二、土地利用情况

（一）土地开发利用状况

本次上报《方案》总面积 304.0854 公顷，涉及 21 个开发片区，其中，涉及 0 个调整片区（0 个撤销片区），调整片区随本方案一并上报。另附 0 个备案片区。其中国有土地 232.7914 公顷，集体土地 71.294 公顷，土地产权明晰，界址清楚。

《方案》拟申请征收集体土地 71.294 公顷。涉及 9 个乡（镇、街道）27 个村（社区）。已批准土地征收成片开发方案中，2025 年未完成拟征收面积 432.5934 公顷，与本《方案》中 2025 年拟申请征收集体土地合计 432.5934 公顷，小于前三年新增建设用地计划指标的 1.3 倍。

（二）用地规划情况

1、土地用途

本《方案》拟实施 36 个项目，主要用途为工业用地、居住用地、交通运输用地、绿地和开敞空间用地等。其中工业用地面积 33.0447 公顷，

占比 10.87%，仓储用地 3.8111 公顷，占比 1.25%，实现工业生产加工、堆放存储等功能；商业服务业用地 14.4696 公顷，占比 4.76%，居住用地面积 130.2326 公顷，占比 42.83%，实现城镇居住、社区配套功能；交通运输用地面积 95.6324 公顷，占比 31.45%，实现交通运输、社会停车等功能；绿地与开敞空间用地面积 14.4621 公顷，占比 4.76%，共同实现隔离、安全防护、环境提升等功能；公共管理与公共服务用地面积 11.9678 公顷，占比 3.94%，公用设施用地面积 0.2501 公顷，占比 0.08%，实现教育、医疗等公共服务和基础设施配套功能；其他用地 0.215 公顷，占比 0.07%。

2、公益性用地情况

本《方案》内公益性用地包括交通、供水等基础设施用地，行政机关、学校、医院、绿化等公共服务设施用地。公益性用地总面积 122.3124 公顷，占成片开发总面积的 40.22%。其中 19 个片区符合《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，2 个片区因开发边界及控规限制未达到公益性比例要求。

（三）“三区三线”管控和城镇建设用地用途管制要求符合情况

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的要求，不占用永久基本农田和生态保护红线。

（四）效益分析

1、经济效益

本次成片开发以经营性项目为主体，市政公益设施为基础。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。同时基础设施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，另外对周边产业和相关产业行业还有较强的带动力。

2、社会效益

成片开发的实施将促进产业发展的进一步建设和投产，为城镇带来更多的产业就业岗位，有利于促进农村人口向城镇转移，从而推动新型城镇化进程；有利于促进当地居民就业，解决本地居民就业需求，提高当地居民收入水平。本次成片开发的实施，着重保障公共利益，一是为失地农民提供经济、社会保障，二是大力提升区域基础设施配套水平，不仅保障了被征地人员的合法权益，也提高了当地居民工作生活的便利性，有利于推动经济社会持续健康发展。

3、生态效益

本方案成片开发项目选址充分考虑生态效益，加强耕地特别是永久基本农田保护，不占用永久基本农田，不涉及各类自然保护地、生态红线和各类自然保护区。方案中设定一定比例的公益性用地，可新增一定规模的绿地面积，经营性建设项目内修建道路、布置绿化用地，改善周边地区生态环境，实现生态效益和经济效益双赢。

4、土地利用效益

土地集约利用本年度成片开发方案通过合理安排用地规模、结构和布局，优化土地利用空间格局，因地制宜配置用地，提高现有用地使用效益，实现土地利用由粗放型向集约型的根本转变。成片开发对节约集约利用土地有着积极意义，基于集聚效应，做强做大园区，引导产业强优组合，进一步提升产业集聚度，降低生产研发成本。

三、已批准方案实施情况

（一）批准基本信息

《金华市区中心城区 2021 年度土地征收成片开发方案》（浙土成片〔2022〕7号）于 2022 年 3 月 24 日经浙江省人民政府批复同意，批准片区 56 个，总面积 1231.1102 公顷，拟征收集体土地面积 925.9059 公顷；《金华市市区中心城区 2022 年度土地征收成片开发方案》（浙土成片〔2022〕12号）于 2022 年 7 月 28 日经浙江省人民政府批复同意，批准片区 25 个，总面积 417.2260 公顷，拟征收集体土地面积 303.0686 公顷；《金华市中心城区 2023 年度土地征收成片开发方案》（浙土成片〔2023〕9号）于 2023 年 8 月 3 日经浙江省人民政府批复同意，批准片区 32 个，总面积 1076.9981 公顷，拟征收集体土地面积 756.4708 公顷；《金华市中心城区 2023 年度第 2 批土地征收成片开发方案》（浙土成片〔2023〕15号）于 2023 年 12 月 22 日经浙江省人民政府批复同意，批准片区 18 个，总面积 614.1579 公顷，拟征收集体土地面积 464.9460 公顷；《金华市 2024 年土地征收成片开发方案》（浙土成片〔2024〕8号）于 2024 年 11 月 8 日经浙江省人民政府批复同意，批准片区 41 个，

总面积 857.2609 公顷，拟征收集体土地面积 612.5515 公顷。《金华市 2025 年土地征收成片开发方案》（浙土成片〔2025〕9 号）于 2025 年 8 月 29 日经浙江省人民政府批复同意，批准片区 29 个，总面积 585.3223 公顷，拟征收集体土地面积 294.9153 公顷。

原方案批准后，因地方经济社会发展战略、规划计划调整及相关政策变化，2024 年、2025 年对部分方案进行调整。调整后，《金华市区中心城区 2021 年度土地征收成片开发方案》片区 46 个，拟征收集体土地面积 706.9098 公顷；《金华市市区中心城区 2022 年度土地征收成片开发方案》片区 17 个，拟征收集体土地面积 194.3115 公顷；《金华市中心城区 2023 年度土地征收成片开发方案》片区 30 个，拟征收集体土地面积 658.8235 公顷；《金华市中心城区 2023 年度第 2 批土地征收成片开发方案》片区 18 个，拟征收集体土地面积 464.946 公顷；《金华市 2024 年土地征收成片开发方案》片区 41 个，拟征收集体土地面积 612.5515 公顷。《金华市 2025 年土地征收成片开发方案》片区 29 个，拟征收集体土地面积 294.9153 公顷。

（二）实际实施情况

2020 年 1 月 1 日至《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）下发前，市区中心城区以土地征收开发情形或承诺纳入土地征收成片开发方案批准土地征收 278.2198 公顷，已全部完成征收农转。金华市区 2021 年度计划片区实施率 100%，面积实施率 90.76%；2022 年度计划片区实施率 100%，面积实施率 81.23%；2023 年度计划片区实施率 100%，面积实施率 74.13%；

2024 年度计划片区实施率 62.5%，面积实施率 26.96%；2025 年度计划片区实施率 46.43%，面积实施率 36.96%。

目前，2024 年度计划未完成，主要因为经济社会发展战略、规划计划调整及部分用地指标不足所引起。本次不涉及调整和备案片区。

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	CP330701-2025（2）	
所涉市、县（市、区）名称	金华市	
包含单个成片开发方案数量	21	
土地总面积	304.0854	
其中，农用地面积	86.9127	
其中，耕地面积	25.4963	
建设用地面积	215.8323	
未利用地面积	1.3404	
拟征收集体土地面积	71.294	
征收计划：2025 年	21.0588	
2026 年	50.2352	
开发建设情况	304.0854	
其中：已建成区面积	174.0301	
在建区面积	0	
规划建设区面积	130.0553	
公益性用地面积	122.3124	
公益性用地面积比例	40.22	

附表2 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		拟征收集体 土地面积	公益性用地	
						其中耕地 面积		面积	比例
1	CP330701-2025-30	城北片区	城北街道、 城中街道	居住区块（现代化城镇建设区）	0.2549	0	0.2549	0.112	43.94
2	CP330701-2025-31	凉帽山片区	城中街道	居住区块（现代化城镇建设区）	14.148	0	1.9037	5.813	41.09
3	CP330701-2025-32	临江居住片区	白龙桥镇	居住区块（现代化城镇建设区）	2.9807	1.0719	1.9002	1.216	40.8
4	CP330701-2025-33	临江工业片区	白龙桥镇	工业区块（高新智造产业功能区）	0.0351	0	0.0351	0.0105	29.91
5	CP330701-2025-34	鲍杨片区1	乾西乡	工业区块（高新智造产业功能区）	4.9191	0.0689	3.26	1.236	25.13
6	CP330701-2025-35	鲍杨片区2	乾西乡	居住区块（现代化城镇建设区）	18.7154	0.1246	0.0083	7.7047	41.17
7	CP330701-2025-36	乾西片区1	乾西乡	居住区块（现代化城镇建设区）	13.7902	0	0.0042	2.6458	19.19
8	CP330701-2025-37	乾西片区2	乾西乡	居住区块（现代化城镇建设区）	14.4246	0	0.007	3.6112	25.04
9	CP330701-2025-38	乾西片区3	乾西乡	工业区块（高新智造产业功能区）	8.5719	0	0.0085	3.5112	40.96
10	CP330701-2025-39	乾西片区4	乾西乡	工业区块（高新智造产业功能区）	0.3122	0	0.0018	0.1014	32.48
11	CP330701-2025-40	东孝住宅片区	东孝街道	住宅（现代化城镇住宅区）	38.1463	9.4087	17.6641	15.4277	40.44

12	CP330701-2025-41	东孝商住片区	东孝街道	商住（现代化城镇住宅区）	109.2501	8.8869	10.8666	52.4394	48
13	CP330701-2025-42	多湖住宅片区1	多湖街道	住宅（现代化城镇住宅区）	15.6259	0.8994	5.8242	7.5775	48.49
14	CP330701-2025-43	多湖住宅片区2	多湖街道	住宅（现代化城镇住宅区）	3.5996	0.0382	2.0016	1.5128	42.03
15	CP330701-2025-44	傅村商业片区	傅村镇	商业（现代化城镇商业区）	0.6963	0.4094	0.3859	0.3014	43.29
16	CP330701-2025-45	傅村住宅片区	傅村镇	住宅（现代化城镇住宅区）	22.0411	2.4924	12.5376	9.025	40.95
17	CP330701-2025-46	鞋塘工业片区	鞋塘办事处	工业（工业综合发展区）	13.8545	0	3.9383	3.7849	27.32
18	CP330701-2025-47	孝顺工业片区1	孝顺镇	工业（工业综合发展区）	12.0598	0.7262	7.1223	3.2354	26.83
19	CP330701-2025-48	孝顺工业片区2	孝顺镇	工业（工业综合发展区）	0.6285	0	0.3647	0.2638	41.97
20	CP330701-2025-49	孝顺工业片区3	孝顺镇	工业（工业综合发展区）	7.5046	0.6463	1.9217	2.121	28.26
21	CP330701-2025-50	孝顺工业片区4	孝顺镇	工业（工业综合发展区）	2.5266	0.7234	1.2833	0.6617	26.19

金华市2025年第2批土地征收成片开发方案



2000国家大地坐标系

二〇二五年九月

金华市自然资源和规划局 制图