

附件：码头团结片区土地征收成片开发方案

一、编制依据

依据《安溪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》、《关于安溪县 2023 年国民经济和社会发展计划执行情况及 2024 年国民经济和社会发展计划的报告》、《安溪县藤铁家居工艺产业园(码头团结地块)控制性详细规划》(安政地〔2023〕231 号)等,编制《码头团结片区土地征收成片开发方案》。

二、基本情况

码头团结片区的规划以工业用地为主,位于安溪县德苑片区,东邻二环北路,西邻厦沙高速,南邻甬莞高速,北邻自然村居民点。本次成片开发涉及安溪县城厢镇团结村、光德村、码头村,范围内总用地面积 34.6776 公顷。

三、成片开发的必要性

本次成片开发片区规划建设藤铁家居工艺产业园,沿三环拓展其产业空间,通过制造基地、产业园区等,推动产业项目集聚,逐步形成较为完整的用地平台,从而支撑藤铁工艺整体产业升级、链条化发展,是德苑片区藤铁工艺产业扩大生产、升级转型的有效措施。

四、成片开发的规划用途及公益性用地情况

码头团结片区土地征收成片开发范围内用途包括公用实施用地、交通运输用地、绿地与开敞空间用地、商业服务业用地、工矿用地,其中基础设施、公共服务设施等满足土地征收成片开发标准中土地征

收成片开发范围内公配用地占比超过 40%的规定。

五、规划符合情况

本次成片开发范围已位于城镇开发边界的集中建设区内，符合《安溪县国土空间总体规划（2021-2035 年）》及“一张图”。

项目选址未见现状地质灾害，未处于地质灾害易发区；未发现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；不涉及永久基本农田、生态保护红线、各类自然保护区。

六、实施计划

本方案用地总面积 34.6776 公顷。开发期限及用地计划为批复后第一年至批复后第三年，3 年实施完毕。

七、征地农民利益保障

为维护被征地农民和农村集体经济组织的合法权益，规范征地补偿程序，根据《中华人民共和国土地管理法》《福建省自然资源厅关于调整征地区片综合地价标准的通知》以及《安溪县人民政府关于调整征地区片综合地价标准的通知》（融政综〔2023〕175 号）等有关文件要求等规定开展工作。

八、结论

《码头团结片区土地征收成片开发方案》符合自然资源部土地征收成片开发的标准。

附图:

