

附件

安溪县空气动力园东片区地块 土地征收成片开发方案

一、编制依据

依据《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正版）、《土地征收成片开发标准（试行）》、《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（试行）、《安溪县人民政府关于印发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的通知》编制《安溪县空气动力园东片区地块土地征收成片开发方案》。

二、基本情况

本方案涉及安溪县城厢镇经兜村，共1个镇1个村；涉及1个国有单位。不涉及省级和国家级开发区。

本方案用地总面积为11.5046公顷。项目范围：东至浦口大桥，西至漳泉肖铁路，南至规划横二路，北至南三环（G358）。

三、项目的必要性

本方案的编制有助于培育高端装备制造产业集群，打造产业地标，聚力发展主导产业；有助于保障民生，有效供应住房，提高区域公共配套设施水平；有助于深化产教融合，实施创新驱动发展，打造特色产业商业区。

四、规划土地用途分析

本方案用地总面积11.5046公顷，其中工业用地3.6920公

顷，城镇道路用地 2.8105 公顷，城镇住宅用地面积 0.6083 公顷，科研用地面积 0.4838 公顷，商业用地面积 0.8568 公顷，商务金融用地面积 1.6827 公顷，防护绿地面积 0.6206 公顷，公园绿地面积 0.7499 公顷。

五、公益性用地情况

本方案公益性用地包含城镇道路用地、科研用地、公园绿地和防护绿地，合计 4.6648 公顷，公益性比例 40.55%，满足《福建省土地征收成片开发方案报批实施细则（试行）》中公益性用地占比不低于 40% 的规定。

六、规划符合情况

本方案符合国民经济和社会发展规划的发展定位、要求，有利于完成规划目标、任务，已纳入国民经济和社会发展年度计划。本方案位于城镇开发边界的集中建设区内，安溪县人民政府承诺方案获批后，将该成片开发方案统筹纳入正在编制的国土空间规划及“一张图”，并符合规划管控要求。

七、永久基本农田及生态保护情况

本方案不涉及永久基本农田、生态保护红线、自然保护区等，符合成片开发项目送审报批的要求。

八、实施计划

本方案拟安排实施项目面积 9.8599 公顷，计划实施周期为批复后 3 年，三年内实施完毕。

九、效益评估

（一）土地利用效益：根据控规规划指标，拟建工业项目

容积率控制在 2.0 以上，建筑系数 40%，项目开发建设后将是工业聚集区域，这种集聚效益将促进该片区经济的不断发展，利于提高现有用地使用效益，优化建设用地空间布局。此外，本方案拟布置城镇住宅用地 0.6083 公顷，结合《安溪县经兜空气动力产业园控制性详细规划》，本方案成片开发范围内住宅用地规划容积率 2.2，建筑密度 30%，绿地率 30%，能够做到节约集约利用土地。

（二）经济效益：本方案拟安排工业用地面积 3.6920 公顷，预计产能约 2.05 亿，可创造税收不低于 1130 万元，工业用地地均税收不低于 306.07 万元/公顷，将带来新的税收增长点，促进财政收入的增加，有利于当地政府持续推进经济建设，创造更大的经济效益。此外，本方案拟安排城镇住宅用地、商业用地、商务金融用地等，与其他产业的高关联度，带动餐饮、商品零售、城市交通等产业发展，促进二、三产业的配套融合，对区域发展的正向外部辐射效应也大大增加，从而融入带动区域经济的增长。

（三）社会效益：本方案成片开发范围内拟引进多家高端装备制造企业，可为当地提供 450 个就业岗位，为周边民众创造新的就业机会。本方案成片开发范围内拟安排城镇住宅用地 0.6083 公顷，预计可提供 180 套住房，可满足不低于 540 人的居住需求。此外，还可完善基础设施及公共服务配套设施，保障公共利益。

（四）生态效益：片区内拟建公园绿地、防护绿地，将有

效恢复生态绿化功能，改善生态环境，在减少水域污染、保持水土，涵养水源、降低噪音等诸方面发挥显著作用，使项目区域生态环境实现良性循环，实现人与自然和谐共处、协调发展关系，有效提高片区整体绿化水平，改善片区自然条件、卫生条件。

十、结论

《安溪县空气动力园东片区地块土地征收成片开发方案》符合土地征收成片开发的标准。

附图:

成片开发位置示意图

