

附件

安溪县官桥镇湖里园莲美片区三期 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》编制本土地征收成片开发方案。

二、基本情况

本方案涉及安溪县官桥镇莲美村、莲兜美村，共1个镇2个村；涉及1个国有单位，不涉及国家级和省级开发区。

本方案用地总面积为7.1914公顷。项目范围：东至园区内部道路，西至其他工业用地项目，南至空地，北至园区内部道路。

三、项目的必要性

本方案的编制有助于打造“大三环核心经济圈”，推进区域协调发展；有利于优化经济结构，构建现代产业新体系；有利于推进基本公共服务均等化，实现经济与社会发展良性互动。

四、规划土地用途分析

本方案用地总面积 7.1914 公顷，其中工业用地面积 4.1758 公顷，防护绿地面积 1.4007 公顷，交通场站用地 0.9906 公顷，城镇道路用地 0.6243 公顷。

五、公益性用地情况

本方案公益性用地包括交通场站用地、防护绿地、城镇道路用地，合计 3.0156 公顷，公益性比例 41.93%，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

本方案未占用永久基本农田、生态保护红线、湿地、饮用水水源保护区等，且不涉及历史文化名城名镇名村传统村落和文物建筑物、历史建筑物等，经调查也无 50 年以上的建筑。

八、实施计划

本方案用地总面积 7.1914 公顷，其中涉及已完成实施面积 2.025 公顷，故拟安排实施项目面积 5.1664 公顷，计划实

施周期为批复后第一年至批复后第三年，3年内实施完毕。

九、效益评估

（一）土地利用效益：本方案拟建工业项目严格按照《福建省城市规划管理技术规定》进行开发和建设，规划工业项目容积率在 1.2-3.0，建筑系数 $\geq 40\%$ ，绿地率控制在 10%-20%之间，能够做到节约集约利用土地。

（二）经济效益：本方案拟重点推进建材企业项目的进驻，周边聚集多家企业，产业集群有利于降低劳务、材料、运输、交易等成本，增强企业的市场竞争力，提高经济效益，带动区域经济发展。

（三）社会效益：本方案成片开发的实施，预计提供 250 个就业岗位，为周边民众创造了新的就业机会，随着企业的入驻，带动区域第三产业的发展，原从事农业生产的居民就业渠道得以拓宽，既增加了农民的收入，也解决了部分剩余劳动力的就业问题，有利于消除社会不稳定因素，对稳定政治、社会大局，加强社会管理等有着重要意义。

（四）生态效益：本成片开发区域内公益性用地的比例占本成片开发面积的 41.93%，拟配交通场站用地、防护绿地、城镇道路用地，开发后提高了区域配套水平，补足公共服务短板。

十、结论

《安溪县官桥镇湖里园鼎华地块项目土地征收成片开发方案》符合土地征收成片开发的标准。

附件

成片开发位置示意图

