

附件

安溪县官桥镇湖里园莲美片区四期 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《安溪县官桥镇湖里园莲美片区四期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仁峰村，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11.1415公顷。项目范围：东至规划防护绿地，西临莲苑大道，南至规划道路，北至规划工业用地。

三、项目的必要性

本方案的编制有利于构建新能源汽车整车和零部件及配套体系，提升专用装备对重点行业转型升级的支撑作用；有利于构建大三环核心经济圈，发展“一核一辅多带”城市新格局；有利于推进基础设施和配套设施建设，提高区域公共配套设施水平。

四、规划土地用途分析

本方案用地总面积 11.1415 公顷，其中工业用地 6.6491 公顷，城镇道路用地 2.3075 公顷，防护绿地面积 2.1849 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、防护绿地，合计 4.4924 公顷，公益性比例 40.32%，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，安溪县人民政府已将该成片开发方案纳入正在编制规划期至 2035 年的国土空间规划及“一张图”。

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 8.9566 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 $\geq 40\%$ ，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，节约集约利用土地。

（二）经济效益：本方案拟重点推进镁合金汽车轮毂制造企业的进驻，将带来新的税收增长点，为地方财政做出贡献，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，本方案位于安溪县湖里园，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：本方案成片开发范围内拟引进镁合金汽车轮毂制造企业，可为当地提供约 800 个就业岗位，为周边民众创造新的就业机会，还可带动区域住宿、餐饮服务第三产业的发展，使原从事农业生产的居民就业渠道得以拓宽，既增加了当地居民的收入，也解决了部分剩余劳动力的就业问题。同时，本方案的实施，着重保障公共利益，可完善基础设施及公共服务配套设施，大力提升区域基础设施配套水平，重点提高整个区域道路网的通行能力，优化交通运输结构，也提高了当地居民工作生活的便利性，提高群众生活质量。

（四）生态效益：本方案通过推进清洁生产，强化末端治理，加强片区内开发建设过程中的生态环境保护，落实“三线一单”要求，以改善环境质量为抓手，实现经济发展与生态环境保护协同发展。同时，片区内拟建防护绿地，将在减少水域污染、保持水土，涵养水源、降低噪音等诸方面发挥显著作用。

十、结论

《安溪县官桥镇湖里园莲美片区四期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

