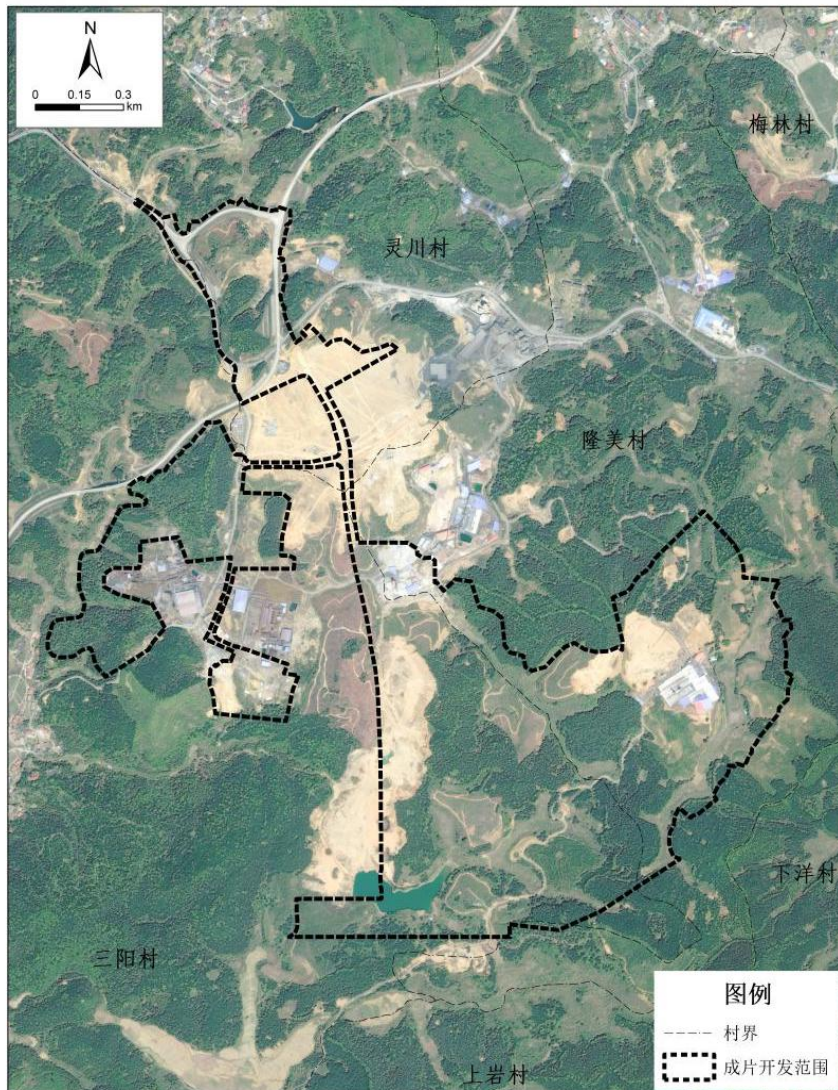


# 福建（大田）机械铸造产业集聚区（一期）东片区 土地征收成片开发方案（草案）

## 1、基本情况

福建（大田）机械铸造产业集聚区（一期）东片区土地征收成片开发涉及大田县上京镇灵川村、三阳村、隆美村和梅林村4个村，位于大田经济开发区（省级开发区）上京工业园区范围内。东至：隆美村林地，南至：泉三高速公路，西至：三阳村水田，北至：泉南高速公路大田上京互通及连接线。具体见下图。

位置示意图



根据勘测定界成果，该片区范围面积 197.2665 公顷。其中国有土地面积 47.2543 公顷，灵川村集体土地面积 9.7891 公顷，三阳村集体土地面积 76.4916 公顷，隆美村和梅林村集体土地面积 63.7315 公顷。该片区农用地面积 135.0554 公顷（其中耕地面积 12.8966 公顷），占成片开发范围面积 68.47%；建设用地面积 57.3486 公顷，占成片开发范围面积 29.07%；未利用地面积 4.8625 公顷，占成片开发范围面积 2.46%。

## 2、必要性

该片区开发有利于加快大田县融入海西、接轨厦漳泉都市圈，增强大田县产业集聚度，推动上京镇镇区经济产业发展；片区的统一开发建设同时有利于公共服务设施配套设置、提高土地利用效率，增强片区土地开发科学性，推进生态环境协调统一治理；同时该片区的建设及投产后的招工有利于增加周边群众就业，为本地区群众实现家门口就业提供了更多的选择，增加群众收入。

## 3、公益性用地情况

方案中公益性用地包含交通运输用地、公用设施用地和绿地与开敞空间用地，合计 79.4118 公顷，占用地总面积的 40.26%，符合自然资规〔2020〕5 号文公益性用地占比一般不低于 40%的规定。

## 4、实施周期

该片区范围内总面积 197.2665 公顷，其中涉及已实施农转的存量用地面积 47.2789 公顷。故拟安排实施项目面积 149.9876 公顷，为交通运输用地、公用设施用地、工矿用地、仓储用地、商业服务业用地和绿地与开敞空间用地。计划实施周期为 3 年（2021 年-2023 年）。

## 5、效益评估

（1）土地利用效益：该片区的开发有助于提高土地使用效益，实现土地利用由粗放型向集约型的根本转变。通过采取合理确定地块出让条件、严格落实工业用地招标拍卖挂牌出让制度、强化用地管理等节约集约用地措施，形成布局合理、产业集聚、用地集约的产业集聚区。

（2）经济效益：该片区范围项目实施后，将有利于增加区域经济效益，促进该区域的经济的发展，提高国民生产水平，增加税收，实现上京与都市经济发展的一体化、功能分工的一体化和产业结构的一体化。

（3）社会效益：该片区范围项目实施与运营过程中，增加了对地区劳动力

的需求，直接和间接增加当地居民的就业机会，同时也会带动其他产业的就业人数增加，带动相关社会服务行业发展，将间接增加居民收入，缩小贫富差距，对建设和谐社会，保持社会稳定具有重要意义。

(4)生态效益：通过严格落实各项规定的环保措施，稳定达标排放污染物，园区投产运营后周围环境质量符合区划功能要求，对周围环境的影响不大。

## **6、永久基本农田及生态保护情况**

该片区涉及占用的梅林国有林场将按照《福建省国有林场管理办法》依法办理审批手续，片区不涉及占用永久基本农田、生态保护红线和其他各类保护区，符合成片开发项目送审报批的要求。

## **7、结论**

本土地征收成片开发方案符合国民经济和社会发展规划，在土地利用总体规划确定的城镇建设用地范围内，符合专项规划，已纳入国民经济和社会发展年度计划。符合土地征收“成片开发”方案的标准。