

大田县均溪镇虎垵口地块土地征收成片开发方案

一、编制依据

根据《自然资源部关于印发〈土地征收成片开发标准（试行）〉的通知》（自然资规〔2020〕5号）和《福建省自然资源厅关于印发〈福建省土地征收成片开发方案报批实施细则（试行）〉的通知》（闽自然资发〔2021〕3号），依据大田县现行国民经济和社会发展规划、年度计划、《大田县城东部生态宜居宜业城市综合体控制详细规划》等，编制本方案。

二、基本情况

虎垵口地块涉及大田县均溪镇温镇村，共1个镇1个村，不涉及省级和国家级开发区。本方案成片开发范围总面积5.4635公顷。其中：农用地1.7606公顷（耕地0公顷），建设用地3.4563公顷，未利用0.2466公顷。

三、必要性分析

为了更好的贯彻落实大田县城市“南进东拓北扩西延”发展战略，通过转换用途的方式，将部分低效工业用地进行二次开发，提高建设用地节约集约程度，缓解老城区用地紧张的情况；建设高品质绿色住区，提升城区的居住水平；配套相关公建用地，促进温镇片区的

基础设施建设，提升片区内居民的生活满意度。

四、 主要用途、功能与公益性用地比例

本方案用地总面积 5.4635 公顷，主要用途为主要以发展生活居住为主要职能，配套教育用地，完善交通、绿地等基础设施，形成宜居宜业的城市功能片区。

五、 项目的公建配比情况

公益性用地包含城镇道路用地、交通场站用地、防护绿地用地、供水用地、教育用地等，合计 2.1893 公顷，占用地总面积的 40.08%，符合自然资规〔2020〕5 号文规定。

六、 效益评估

本方案建设可提升建设用地集约利用水平，提升土地使用效益，带动地块周边经济发展，具有较好的经济、社会和生态效益。

七、 占用永久基本农田及各类保护区情况

本方案成片开发范围内不占用永久基本农田、生态保护红线。

本方案成片开发范围内不涉及历史文化名城名镇名村传统村落和文物建筑历史建筑传统风貌建筑，不涉及文物点。

本方案成片开发不涉及自然保护地、饮用水水源保护区等保护区域。本方案成片开发拟实施范围内不涉及的生态公益林。

综上，本方案成片开发范围内不涉及占用永久基本农田和其他法

法律法规规定不允许占用或开发的情形。

八、 结论

本土地征收成片开发方案符合三明市大田县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，已纳入三明市大田县国民经济和社会发展年度计划，自然资源部和福建省自然资源厅规定的标准和要求，做到保护耕地、维护农民合法权益、节约集约用地、保护生态环境，能够促进经济社会可持续发展。

成片开发位置示意图

