

大田县广平镇下坪片区土地 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〉的通知》（自然资规〔2023〕7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、年度计划编制《大田县广平镇下坪片区土地征收成片开发方案》，以下简称“本方案”。

二、基本情况

本方案涉及大田县广平镇铭溪村，共1个镇1个村和1个国有单位；不涉及省级和国家级开发区。根据实地勘测调查，本方案成片开发范围总面积5.2747公顷。其中：农用地2.0570公顷（不涉及耕地），建设用地3.2177公顷。

三、必要性分析

本方案主要建设建材产业园，方案的实施有利于推动做大做强片区制造业；有利于完善片区公共服务基础设施；有利于挖掘存量土地潜力，提高土地利用效率。方案选址合理、功能布局合理，符合生态环境分区管控要求。

四、主要用途、功能与公益性用地比例

本方案用地总面积5.2747公顷，主要用途为工业用地，主要建设为建材产业园区，同时配套交通运输用地和绿地等基础设施。

方案公益性用地包括城镇村道路用地、公路用地和防护绿地，面积合计 2.1173 公顷，占用地总面积的 40.14%，符合自然资规〔2023〕7 号文规定。

五、拟建项目及实施计划

本方案用地总面积 5.2747 公顷，其中公路用地 1.1491 公顷，已完成实施；防护绿地 0.4434 公顷，不实施，故拟安排实施项目面积 3.6822 公顷，计划实施周期为批复后第一年至批复后第二年，2 年内实施完毕。

六、合规性分析

本方案符合《大田县国土空间总体规划（2021-2035 年）》及规划“一张图”；符合《大田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》，已纳入 2024 年大田县国民经济和社会发展年度计划；符合生态环境分区管控要求；方案规划用途与《大田县广平镇铭溪下坪工业区控制性详细规划》一致。

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、街区、名镇、名村和传统村落、文物建筑、历史建筑、传统风貌建筑，不涉及 50 年以上的建筑、世界文化遗产、文物保护单位和尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物。

本方案成片开发范围内不涉及采空区、河道管理范围线、河岸生态保护蓝线、行洪区、滞洪区、水利工程管理范围和保护范围、化工园区、生态公益林、自然保护地、饮用水水源保护区、湿地等各类敏感区。

七、效益评估

本方案的实施整合区域内土地资源，促进土地资源要素统筹利用，增加土地收入，提高土地利用强度，可提升现有土地使用效益，推动片区经济发展，增加税收，促进就业，具有较好的经济、社会和生态效益。

八、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、专项规划，在城镇开发边界的集中建设区范围内，已纳入国民经济和社会发展规划年度计划，符合部省规定的标准，做到了保护耕地、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

