

漳平市和平春尾片区
土地征收成片开发方案
(公示稿)

漳平市人民政府

漳平市和平春尾片区 土地征收成片开发方案

一、基本情况

本方案涉及漳平市和平镇春尾村，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。

根据实地勘测调查，本方案成片开发范围总面积 4.0186 公顷。

二、必要性分析

本方案实施后，有利于推动建材产业链发展、加快智能化转型升级，盘活土地资源、激发产业集聚效应，扩大城镇就业水平。

三、主要用途和实现功能分析

本方案用地总面积 4.0186 公顷，主要用途为工业用地。其中工业用地面积 2.3898 公顷，实现建筑混凝土预制品项目增资扩建、提升生产效能功能；社会停车场用地面积 0.3663 公顷，实现社会停车组织、优化交通服务功能；防护绿地面积 1.2625 公顷，实现安全防护、生态景观功能。

四、公益性用地比例分析

公益性用地包含社会停车场用地及防护绿地等，合计 1.6288 公顷，占用地总面积的 40.53%，符合自然资规〔2023〕7 号文公益性用地占比一般不低于 40%的规定。

五、实施计划

本成片开发方案用地总面积 4.0186 公顷，其中已完成实施面积 1.2334 公顷，故本方案拟安排实施项目面积 2.7852 公顷。计划实施周期为批复后第一年至批复后第二年，二年内实施完毕，其中：批复后第一年实施面积 1.4796 公顷，完成比例 53.12%；批复后第二年实施面积 1.3056 公顷，完成比例 46.88%。

六、合规性分析

成片开发方案已位于城镇开发边界的集中建设区内，符合《漳平市国土空间总体规划(2021-2035年)》及“一张图”。

本方案符合漳平市现行国民经济和社会发展规划，已纳入漳平市 2024 年度国民经济和社会发展规划。

本方案不涉及占用永久基本农田、生态保护红线等其他法律法规规定不允许占用或开发的情形。

七、效益评估

1、土地利用效益评估

本方案工业用地面积为 2.3898 公顷，容积率不小于 1.1，建筑系数大于 40%，土地利用效益可行。

2、经济效益评估

经测算，本方案预计总投资 4000 万元，投资强度约 1700 万元/公顷，项目建成后，预计平均每年创造税收不低于 500 万元。

3、社会效益评估

本方案实施后，能够为周围居民创造就业机会，预计提供就业岗位超 100 个，积极促进就业。

4、生态效益评估

本方案规划新增防护绿地 1.2625 公顷，占比 31.42%，可实现安全防护、生态景观功能，有利于改善片区生态环境品质。

八、结论

本土地征收成片开发方案位于城镇开发边界的集中建设区内，符合国民经济和社会发展规划、专项规划，已纳入漳平市 2024 年国民经济和社会发展年度计划，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，能够促进漳平市经济社会可持续发展。

漳平市和平春尾片区土地征收成片开发方案

成片开发位置示意图



漳平市人民政府 编制
二〇二四年五月

2000国家大地坐标系
1985国家高程基准

漳平市自然资源局 制图
深圳建昌工程设计有限公司