# 清流县杨家坪地块土地征收
# 成片开发方案
# （征求意见稿）

## 一、编制依据

依据《中华人民共和国土地管理法》《自然资源部关于印发〈土地征收成片开发标准（试行）〉的通知》《福建省土地征收成片开发方案报批实施细则（试行）》《福建省土地征收成片开发方案编制参考指南（试行）〉的通知》及《清流县县域总体规划（2012-2030）》等相关文件，编制《清流县杨家坪地块土地征收成片开发方案》。

## 二、基本情况

本方案四至范围：东起嵩溪客运站，西至自然农田，南起杨家坪，北至福建诺德生物科技有限公司。涉及清流县嵩溪镇青山村和塘背村，共 1 个镇 2 个村；另涉及清流县国有土地 2 个国有单位。根据实地勘测调查，本方案成片开发范围总面积 12.5994 公顷，其中农用地 4.1625 公顷，建设用地 8.1195 公顷，未利用 0.3174 公顷。

## 三、必要性分析

1、打造特色清流县豆腐皮现代产业园

过产业基地建设和生产技术改造升级，全面提升现有豆腐皮生产加工水平，主导产业做优做强；建设一个综合性的科研中心，以科技创新加工方式、研发新产品，实现专业化、品牌化、高附加值发展；以乡村振兴战略为契机，推进区域特色产业发展信息交互中心平台建

设，实现信息、资金、特色产业的融合，实现生产与市场对接、产业发展与生态环境相协调，促进清流县豆腐皮现代产业园建设。

2、促进清流县域产业发展合理布局，提升清流县在海峡西岸经济区的地位

本方案位于清流经济开发区金星片，2012 年 8 月，福建省人民政府同意设立清流经济开发区，纳入省级经济开发区管理。开发区成功升级为省级经济开发区，使其建设能够进一步改善投资环境，做大做强产业，促进清流县域产业发展合理布局，提升清流县在海峡西岸经济区的地位，并在融资、征地、机构设置、争取政策资金扶持方面享受相关政策照顾，提高开发区竞争力。

3、构建现代乡村产业体系，助力乡村振兴

推动豆腐皮行业产业化发展的同时，带动休闲旅游、餐饮、包装运输、冷链物流、社会化服务等三产业产值。通过产业的不断壮大及合作社向公司化的推进，将极大推动外出务工人员返乡创业、就业，同时可大大减少留守老人、留守妇女、留守儿童的数量，促进社会治安稳定，加快全县经济发展，全面助力乡村振兴战略实施。

## 四、主要用途、实现功能及公益性用地比例

本方案总面积 12.5994 公顷，其中：工业用地面积 5.8354 公顷；商业用地面积 1.1391 公顷；公路用地面积 0.1537 公顷；城镇村道路面积 3.0760 公顷；交通场站用地面积 0.7356 公顷；防护绿地面积 0.7772 公顷；公园绿地 0.8824 公顷。

公益性用地包含公路用地、城镇道路用地、交通场站用地、防护

绿地、公园绿地，合计 5.6249 公顷，占用地总面积 44.64%，符合自然资规〔2020〕5 号文不低于 40%的规定。

## 五、实施计划

本方案拟安排实施项目面积12.5994公顷，实施周期为3年（2021年至2023年）。

## 六、合规性分析

国土空间规划：成片开发范围位于土地利用总体规划确定的允许建设区和有条件建设区。承诺方案获批后，土地征收成片开发范围纳入国土空间规划确定的城镇开发边界内的集中建设区。

国民经济和社会发展规划：方案与现行国民经济和社会发展规划相符，土地征收成片开发拟建项目符合规划的发展定位、要求，有利于完成规划目标与任务。方案已纳入国民经济和社会发展年度计划。

占用永久基本农田和其他法律法规规定不允许占用或开发的情形：成片开发范围内不占用永久基本农田、生态保护红线、生态公益林、自然保护地、饮用水水源保护区等各类保护区。

## 七、效益评估

土地利用效益：本以循环经济、绿色经济为标志、高新技术为支撑的的现代化豆腐皮加工产业为主，带动整个清流经济开发区（金星项目片）的发展，提高现有土地使用效益，实现土地利用由粗放型向集约型的转变，形成布局集中、产业集聚、用地集约的产业园。

经济效益：预计以豆腐皮为主的主导产业全产业链产值将达 5 亿元，人均可支配收入增长 10000 元，村财增收 20000 元，促进清流县

豆腐皮现代农业产业园项目建设。

社会效益：增加就业机会，将带动嵩溪镇及周边地区 5000 多个农村劳动力从事相关产业。提高当地居民收入水平，确保巩固拓展脱贫攻坚成果衔接推进乡村振兴有成效。

生态效益。坚持可持续发展战略思想，建设节约型生态产业园。通过加大绿化投入，增加人工植被，建设文化花园，提升改造基础设施，将使产业园区环境得到改善，生态环境得到极大改善，从而实现城镇经济与资源环境协调发展。

## 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、土地利用总体规划和专项规划，已纳入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，能够促进经济社会可持续发展。

## 附图

附图 1：位置示意图

# 成片开发位置示意图

清流县人民政府　编制
二〇二二年二月

2000国家大地坐标系
1985国家高程基准

清流县自然资源局
硕威工程科技股份有限公司 制图