

# 清流县中渡地块土地征收 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《清流县中渡地块土地征收成片开发方案》。

## 二、基本情况

本方案四至范围：东临上坪村，西与新岭下接壤，南接白塔村，北与新村村毗邻。涉及清流县田源乡田口村，共 1 个镇 1 个村。根据实地勘测调查，本方案成片开发范围总面积 5.9892 公顷，其中农用地 4.4857 公顷，建设用地 0.4861 公顷，未利用地 1.0174 公顷。

## 三、必要性分析

### 1、加快屠宰冷链及禽肉加工等项目建设、促进经济发展

肉禽产品有着良好的市场前景。随着人民生活水平的提高，人口的增长，消费者多年来对肉禽产品营养价值、保健及药用价值认识观念不断提升，有广阔的市场。通过本项目实施，将进一步提高本地区农业生产水平，加快农业产业化结构调整，进一步提高畜产品附加值，扩大销售渠道，形成加工带动型的农业产业链。

## 2、项目的建设符合乡村振兴政策的需要

项目的建设符合国家农产品和畜产品相关行业的产业政策，符合当地的经济需要，利用当地农业资源优势，采用先进的高新技术，促使加工业成为主导产业，形成高附加值产业。项目建设对于调整农业产业结构，促进农业的合理化、持续化、产业化发展起着重要推动作用，能够有效的带动当地经济发展和农民增收，以及帮助贫困户脱贫致富都将起到十分重要的作用，符合脱贫攻坚政策。

## 四、主要用途、实现功能及公益性用地比例

本方案总面积 5.9892 公顷，其中：工业用地面积 3.4901 公顷；防护绿地面积 0.7898 公顷；公园绿地面积 1.2082 公顷；城镇道路用地面积 0.3850 公顷；社会停车场用地面积 0.1161 公顷

公益性用地包含防护绿地、公园绿地、城市道路用地和社会停车场用地，合计 2.4991 公顷，占用地总面积 41.73%，符合自然资规〔2020〕5 号文规定。

## 五、实施计划

本方案拟安排实施项目面积 5.9892 公顷，实施周期为 3 年（2022 年至 2024 年）。

## 六、合规性分析

本方案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过渡期内的集中建设区，本县承诺，将本方案纳入国土空间规划最终确定的城镇开发边界内的集中建设区，并符合规划管控要求。

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：各项控制指标均满足要求，能够做到节约集约利用土地。本项目通过合理安排用地规模、结构和布局，因地制宜配置用地，提高现有用地使用效率，实现土地利用由粗放型向集约型的根本转变。

经济效益：能促进田源乡蛋禽养殖业向产业化、标准化生产发展和农民增收、财政增收、解决就业的重要手段，为市场提供紧俏的“土、特、优”蛋禽产品和肉类加工产品，丰富人民群众的饮食文化，切实做到农民增收、财政增收、企业盈利的三赢局面，增加地方财政收入，振兴乡村经济，拉动地区经济增长。

社会效益：预计提供不低于 500 个就业岗位，创造了就业机会，随着企业入驻，带动区域蛋禽屠宰产业的发展，当地居民的就业渠道得以拓宽，既增加了农民的收入，也解决了部分剩余劳动力的就业问题，就业机会的增加对改善本地居民就业压力、提高当地居民收入水平具有显著作用，有利于消除社会的不稳定因素，对稳定政治，社会大局，加强社会管理等有着重要意义。

生态效益：通过废弃物的环保防治措施，可以有效的改善生态环

境，减少环境污染。

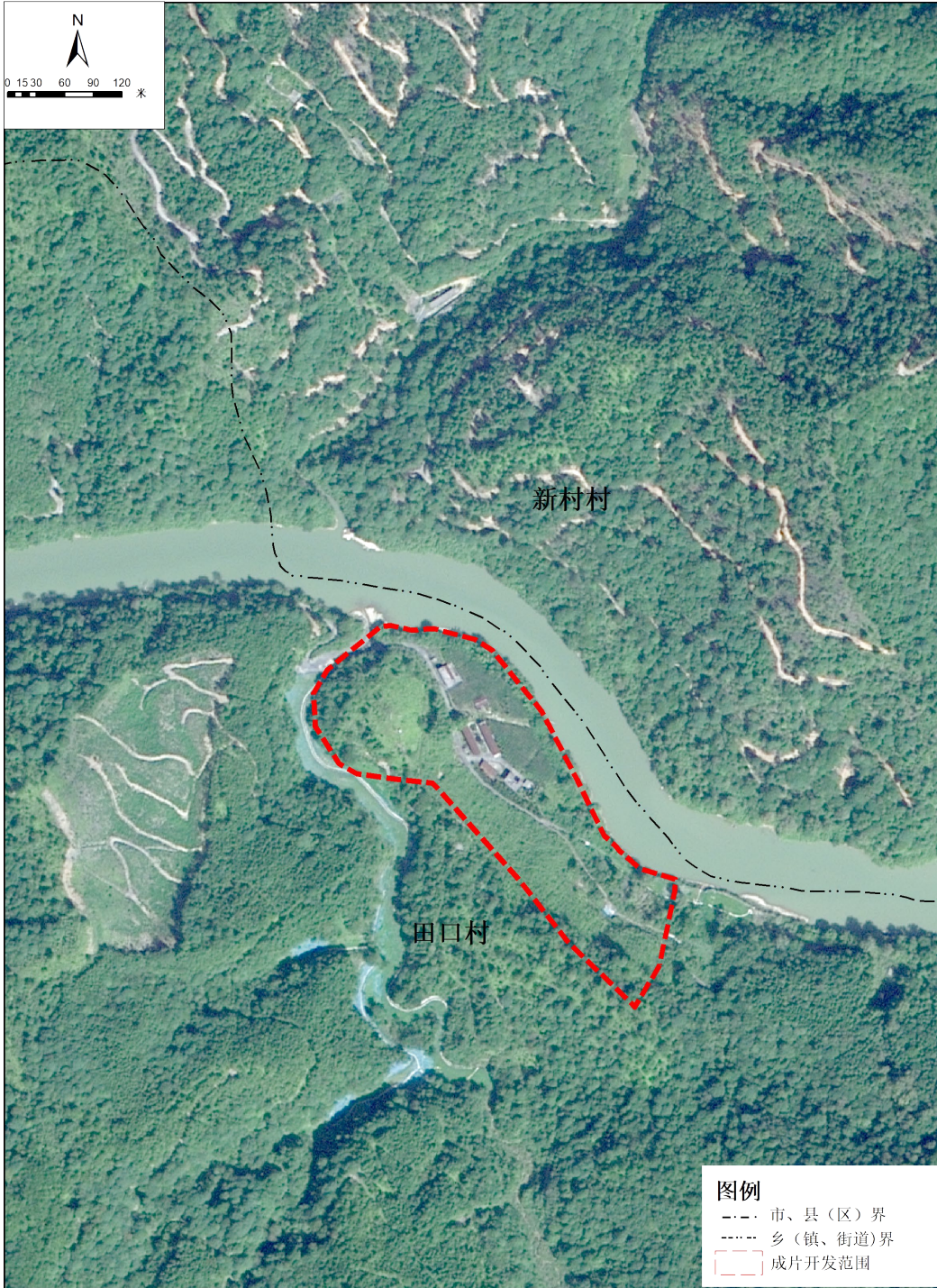
## 八、结论

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  
二〇二二年三月

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