**清流县2022年度第六批次土地征收**

**成片开发方案（01方案）**

一、编制依据

依据《中华人民共和国土地管理法》、《清流县域总体规划（2012-2030）》、《清流县国民经济和社会发展第十四五年规划和二〇三五年远景目标纲要》、《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》、《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）、《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编制参考指南（试行）〉的通知》（闽自然资发〔2021〕6号），编制《清流县2022年度第六批次土地征收成片开发方案（01方案）》。

二、基本情况

本方案位于清流县城北部，清流供坊火车站货场西北侧。

本方案成片开发范围总面积12.1872公顷，其中：农用地12.1192公顷（耕地0.5864公顷），建设用地0.0024公顷，未利用地0.0656公顷。本方案涉及清流县龙津镇俞坊村和供坊村。具体见附表土地利用现状及权属统计表、附图位置示意图。

三、必要性分析

大力推进产业发展配套的需要：通过实施成片开发，发展清流县物流产业，实现与现代化工业产业相匹配的产业配套。大力发展现代物流业的需要：为促进生产性服务业向专业化和价值链高端延伸，构筑现代服务业综合体系，通过建设现代综合物流园，提升物流产业的安全性和专业性，实现构建现代物流发展体系。

四、主要用途、实现功能及公益性用地比例

本方案用地总面积为12.1872公顷，主要用途是建设清流县现代物流产业园，推动清流县物流产业高速高效发展，打造区域性的现代化物流中心。其中，物流仓储用地7.2800公顷，实现物流运输、仓库储藏的功能；城镇道路用地2.2610公顷，实现出行交通、物流运输以及消防通道的功能；交通场站用地2.5084公顷，实现社会车辆停放的功能；防护绿地0.1017公顷，实现改善环境、美化景观的功能；公园绿地0.0361公顷，实现绿化环境，游憩公共空间的功能。

公益性用地包含城镇道路用地、交通场站用地、防护绿地、和公园绿地，合计4.9072公顷，占用地总面积的40.27%，符合闽自然资发〔2021〕3号文的规定。

五、实施计划

本方案用地总面积12.1872公顷，拟安排实施项目面积为12.1872公顷，计划实施周期为2022年—2024年，3年内实施完毕。其中：2022年实施面积2.2610公顷，完成比例18.55%；2023年实施面积2.5084公顷，完成比例20.58%；2024年实施面积7.4178公顷，完成比例60.87%。

六、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，在土地利用总体规划确定的城镇建设用地范围内，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。

**附表**

土地利用现状及权属统计表

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 用地方式 | 权属单位 | 面积总计 | 农用地 | 建设用地 | 未利用地 |
| 乡（镇、街道） | 村 | 合计 | 其中：耕地 |
| 集体土地 | 龙津镇 | 供坊村 | 8.8440 | 8.8417 | 0.5864 | 0.0024 | 0.0000 |
| 集体土地 | 龙津镇 | 俞坊村 | 3.2776 | 3.2776 | 0.0000 | 0.0000 | 0.0000 |
| 集体土地小计 | 12.1216 | 12.1192 | 0.5864 | 0.0024 | 0.0000 |
| 国有土地小计 | 0.0656 | 0.0000 | 0.0000 | 0.0000 | 0.0656 |
| 总计 | 12.1872 | 12.1192 | 0.5864 | 0.0024 | 0.0656 |

**附图**

