**清流县大路口村张坑地块土地征收**

**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《清流县大路口村张坑地块土地征收成片开发方案》。

# 二、基本情况

本方案四至范围：西面和北面和南面与群山相邻，东与垃圾填埋场相邻。涉及清流县龙津镇大路口村，共1个镇1个村；不涉及清流县国有土地，不涉及清流经济开发区。根据实地勘测调查，本方案成片开发范围总面积19.2263公顷，其中农用地19.1921公顷，建设用地0.0000公顷，未利用地0.0972公顷。

**三、必要性分析**

1、项目建设符合县区发展的需求

《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》，清流县提出推进工业园区标准化建设的规划，加快推进县级新材料产业园扩园修编，以“一区五园”高起点谋划布局一批重点配套设施项目和产业发展项目，推进园区标准化建设，形成园区自身特色。本方案的建成可以提高产出效益，转移高耗低效产业，实现用地的功能置换，打造具有经济活力、市场竞争力、产业辐射力的现代产业核心区，带动相关产业集聚延伸，形成分工协作、差异化发展格局，改造提升林产加工、电子轻工等传统优势产业集群，推进工业园区标准化建设。

1. 实现产业链现代化的需要

落实《清流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》中“发展林产加工及建材行业，促进产业链延伸配套，着力打造一批特色明显、优势突出、核心竞争力强的产业和企业，把清流建设成为海西中部新兴工业基地”的指导思想。布局发展机械加工、轻加工等产业，项目区将引进一批具有一定规模、比较优势突出、掌握核心技术的企业，打造一条从材料生产、制造、加工完整的产业链。园区的落地顺应有利于发展机械加工、轻加工产业，突破技术链、价值链和产业链关键环节，打造上中下游密切衔接、配套完善、具有核心竞争力的新兴产业集群，实现产业链现代化。片区的落地将着力从初级加工到精深加工、由中间产品向终端产品的转变。机械加工及轻加工产业的发展将带来可观的收益，是推动经济体系优化升级的有力抓手,是实现产业链现代化的必然要求。

1. 推进现代乡村产业体系的建设，助力乡村振兴的需要

本项目的建设产业的不断壮大及产业园区的发展还可以为当地提供一定的就业机会，将极大推动外出务工人员返乡创业、就业，吸纳当地剩余劳动力，降低城市就业压力，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，从而推动整个镇区的经济发展。通过优化农村经济结构，培育农村经济增长点，调整城乡结构，有利于缩小城乡差距，促进城乡一体化，实现城乡经济社会的协调发展。

# 四、主要用途、实现功能及公益性用地比例

方案用地总面积19.2263公顷，主要用途为工业用地，配套交通场站用地、城镇道路用地等基础设施，将利用交通区位优势，推动工业及相关产业集聚发展，加快培育战略性新兴产业。其中：

工业用地面积10.9578公顷，机械加工及轻加工生产。

交通场站用地面积0.8163公顷，服务厂区停车需求。

防护绿地面积4.8034公顷，实现净化空气，降尘降噪，美化环境等功能。

城镇道路用地面积2.6488，实现各个区域之间的交通运输、生活出行等功能。

公益性用地包含交通场站用地、防护绿地、城镇道路用地，合计8.2685公顷，占用地总面积43.01%，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19.2263公顷，实施周期为3年（2023年至2025年）。

# 六、合规性分析

国土空间规划：将该成片开发方案统筹纳入正在编制的国土空间规划及“一张图”，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。

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。不涉及历史文化名城、名镇、名村、传统村落、文物建筑、历史建筑和传统风貌建筑，不涉及文物点，经核查无50年以上的重要历史建筑。

# 七、效益评估

土地利用效益：将以机械加工及轻加工为主导产业，在服务上力求创新，提供生产、仓储、运输等综合服务，同时可以带动上下游氟化工产业的发展，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：本方案工业用地面积10.9578公顷，预计投资总额约1.5亿元，年总产值约1.1亿，年均创税约880万元。随着成片开发项目的推进与建设，整个成片开发区内将进行优化资源配置，以提高资源的利用率，降低能耗，提高土地的综合利用率；片区内企业项目的落地，可提高地方财政收入。片区内建设项目完成后带来的经济效益将增长，从而增强在区域经济发展中的带动力，实现经济社会的协调发展。

社会效益：项目建成后，企业管理、餐饮服务、生产加工等需要大量的人力资源；方案的实施将为当地及周边农民、城乡居民提供约200个工作岗位，有利于吸收当地农业剩余劳动力，降低城市就业压力，增加人均收入。

生态效益：本方案成片开发范围选址充分考虑生态效益，不占用永久基本农田，生态保护红线、态公益林、自然保护地、饮用水水源保护区等各类保护区。方案设置防护绿地面积 4.8034 公顷，是天然的保护屏障，对实现净化空气，降尘降噪十分有利，园区采用绿化种植并补植林下灌草植被，增加生物多样性，避免物种单一化引发的水土流失等潜在生态风险及工程措施导致的二次破坏。

# 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，纳入国土空间规划划定的城镇开发边界的集中建设区以及相关专项规划，已纳入2022年度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

