永春县东关镇美升片区土地征收成片开发方案

（征求意见稿）

1. 编制依据

依据《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正版）、《自然资源部关于印发<土地征收成片开发标准（试行）>的通知》（自然资规〔2020〕5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）等有关规定，编制《永春县东关镇美升片区土地征收成片开发方案》。

1. 基本情况

本方案涉及永春县东关镇美升村，共1个镇1个村；不涉及省级和国家级开发区。成片开发范围总面积4.0965公顷。

1. 必要性分析

**（一）提升永春综合竞争力的需求**

永春县产业结构持续优化，工业制造业提质增效，比重稳步提升。本方案的开发建设，将打造标准化工业园区，为东关镇乃至永春县对外招商引资搭建更大的发展平台，筑巢引凤，促进产业集聚，挖掘经济新增长点，提升永春县综合竞争力。

**（二）探索绿色产业发展的需求**

本方案工业用地拟入驻企业主营锂电池辅料生产，发展锂电产业符合《永春县国民经济和社会发展第十四个五年规划和二○三五年远景目标纲要》中“锚定绿色发展”、“突出对新一代新能源新材料、人工智能、生物医药等新兴产业发展的支持”的要求，是永春县积极探索、加快推进绿色产业发展的重要措施之一。

**（三）提高土地利用率，增强城镇承载力的需求**

本方案将进一步破解空间发展瓶颈，有利于优化城镇功能，加快完善区域内基础设施配套,增强城镇承载力。盘活区域内的低效用地，提高土地利用效率，实现存量土地价值提升，完善东关镇的城镇功能，厚植发展优势。

1. 主要用途及公益性用地比例

本地块用地总面积4.0965公顷，主要用途为工业用地。公益性用地为公园绿地、公路用地，面积1.6972公顷，占用地总面积的41.43%，符合自然资规〔2020〕5号文规定。

1. 拟实施计划

本方案用地总面积4.0965公顷，拟安排实施项目面积2.3992公顷，计划实施周期为批复后第一年至批复后第三年，三年内实施完毕。

1. 合规性分析

**（一）国土空间规划符合性**

本成片开发范围位于城镇开发边界的集中建设区内，永春县人民政府承诺方案获批后，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”，并符合规划管控规则。

**（二）国民经济和社会发展规划、年度计划符合性**

本方案与现行国民经济和社会发展规划相符，已纳入国民经济和社会发展年度计划。

**（三）占用永久基本农田和其他法律法规不允许占用或开发的**

本方案成片开发范围内不占用永久基本农田、生态保护红线，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，不涉及自然保护地、饮用水水源保护区等保护区域。综上，本方案不涉及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区域。

1. 土地征收成片开发效益评估

**（一）土地利用效益**

方案地块建设满足片区发展定位，采用土地复合利用方式，实施范围内工业用地容积率为1.1-3.0，住宅用地的容积率为1.1，有利于优化片区建设用地空间布局，提高城市建设紧凑度，提升建设用地集约利用水平。

**（二）经济效益**

本成片开发方案主要建设工业项目，预计可为当地财政带来约1500万元的税收收益。

**（三）社会效益**

本方案能有效改善区域发展建设较滞后的现状，提升片区产业凝聚力，缓解就业压力，同时完善周边农村的公共服务设施和基础设施，改善农村居住环境，促进区域社会经济发展。

**(四)生态效益**

本方案的生态保护建设项目可推动区域生态环境形成良性循环，形成绿色、生态的底色，实现人与自然、经济发展与资源环境协调、可持续发展。

1. 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、专项规划，在城镇开发边界的集中建设区范围内，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。

附图1：位置示意图

