明溪县2021年第一批次土地征收成片开发方案

（明溪县嘉豪花园西侧地块）

一、基本情况

明溪县嘉豪花园西侧地块位于明溪县雪峰镇城东村。项目四至范围：东至嘉豪花园，西至青年路，北至民主路，南至红豆杉路，方案总用地面积5.4013公顷。

二、必要性

通过成片开发，本片区将对现状土地利用效益较低的旧城区进行二次开发，整合土地以改善居住环境，完善片区功能，优化配置土地资源，促进土地合理高效利用。

三、主要用途

本次土地征收成片开发方案实际开发用地面积3.0682公顷，主要用途为居住及配套基础设施的完善。

其中城镇居住用地面积为2.8968公顷，主要实现功能解决城市居住用地不足，人口压力难以缓解。

城镇道路建设0.125公顷，主要用途实现交通运输、居民通行等功能。

综合考虑当地经济社会发展状况等因数，本方案实施周期为3年（2021年至2023年）。

四、合规性分析

**（一）国土空间规划**

根据溪县土地利用总体规划调整完善数据库，本成片开发范围位于规划确定的允许建设区和有条件建设区，未涉及限制建设区和禁止建设区。符合《明溪县土地利用总体规划》，并承诺范围全部纳入明溪县国土空间规划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。

**（二）国民经济和社会发展规划、年度计划**

方案已纳入2021年明溪县国民经济和社会发展年度计划。综上，方案符合国民经济和社会发展规划与年度计划。

**（三）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**

成片开发区域范围不涉及永久基本农田，生态保护红线和各类保护区。

五、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、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。

