**明溪县2021年第二批次土地征收**

**成片开发方案（**明溪奋发山海协作产业园

首动区一期**）**

一、编制依据

依据明溪县国民经济和社会发展规划、年度计划、《明溪县地利用总体规划（2006-2020）》、和《明溪县奋发山海协作产业园控制性详细规划》，编制《明溪县奋发山海协作产业园土地征收成片开发方案》。

二、基本情况

本次成片开发方案项目位与三明市中部的明溪县奋发山海协作产业园，成片开发面积29.0324公顷，其中农用地 10.3313公顷（含耕地面积3.4429公顷），建设用地2.628公顷，未利用地16.0731公顷。规划范围北至兴泉铁路，南至胡坊镇自来水厂北侧山体，东至瀚大线附近，西到石溪村，规划区东西长约 4 公里，南北平均宽约1公里，最宽处2.6公里根据实地勘测调查。

三、必要性

明溪县奋发山海协作产业园，以兴泉铁路、泉南高速、莆炎高速等交通枢纽为基础，以培育发展交通经济带为目标，立足明溪自身优势。

四、主要用途

其中工业用地用途面积17.3238公顷，占比59.67%。实现促进企业向产业园区集中形成“聚集效应”的功能，主要引进企业，建设产业提高产业经济总量，加快产业进程。

城镇道路用地用途面积7.8689公顷，占比27.1%。实现提供完善园区交通系统的功能，可为企业和周边群众提供便利的交通通道，提高出行可达性和交通效率，拓展产业园空间，优化布局，促进片区功能调整。

防护绿地用地面积2.7312公顷，占比9.41%。实现道路两侧防护绿化带以及边坡建设的功能。

排水用地用途1.0046公顷，占比3.46%。实现产业园污水处理的功能。

公园绿地用地用途面积0.1038，占比0.36%。实现为净化空气减少公害的功能。

五、效益评估

（一）土地利用效益

项目投产后可促进城市功能均衡布局，提升土地集约节约利用水平。

1. 经济效益

基础服务设施产业的完善和地区特色产业的发展，有利于进一步完善产业结构，形成优势互补，规模效应进一步突显。促进经济的增长最为直接的方式是通过税收的增加，另外，对于周边产业和相关产业行业还有较强的带动力。

1. 社会效益

本方案片区的建设能够解决约2000人的就业问题，从而增加周边本地农村居民经济收入来源，提高农村居民的福利和收入（四）生态效益：明溪县生态优美，投资环境优越，森林覆盖率达80.6%，林地绿化率达94.5%，本方案片区规划新增公园绿地与防护用地2.8350顷，公园绿地将改善区域环境质量，为本地居民提供接近自然，开展游憩休闲活动的空间场所

六、永久基本农田及生态保护情况成片开发区域范围

 不涉及永久基本农田、生态保护红线、 各类保护区（含文物保护），符合成片开发项目送审报批的 要求。

七、国民经济和社会发展年度计划

符合国民经济和社会年度发展计划规划，并纳入国民经济和社会计划

八、结论

 《明溪县奋发山海协作产业园土地征收“成片 开发”方案》符合自然资源部土地征收“成片开发”的标准。