附件

泉州市丰泽区城东庄任片区土地征收成片开发方案（公示稿）

一、编制依据

泉州市丰泽区秉承公共利益优先、用地依法合规的基本原则，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〉的通知》（自然资规〔2023〕7号）等相关政策文件，编制《泉州市丰泽区城东庄任片区土地征收成片开发方案》。

二、基本情况

本次成片开发位于位于泉州市丰泽区城东街道庄任社区，成片开发总面积6.1105公顷。范围东至安顺路、西至沈海高速、南至城东街，北至城华北路，共计1个街道1个社区。

三、成片开发必要性

本方案的实施可提升本片区城市品质，改善城市面貌，增强城东片区宜居度和承载力，加速环湾聚核，提升泉州环湾中心城市首位度，使城东片区加速形成配套设施完善、交通便捷、宜居宜业的城市新区。

四、规划土地用途分析

本次成片开发总面积6.1105公顷，主要规划为居住用地。其中：居住用地面积1.3437公顷，公用设施用地0.0054公顷，公共管理与公共服务用地1.9821公顷，交通运输用地面积0.6502公顷，绿地与开敞空间用地面积2.1291公顷。

五、公益性用地情况

本次成片开发规划公益性用地，包括环卫用地、教育用地、防护绿地、城镇村道路用地4类，面积合计4.7668公顷，占用地总面积的78.00%，符合《自然资源部关于印发〈土地征收成片开发标准〉的通知》（自然资规〔2023〕7号）公益性用地占比一般不低于40%的规定。

六、规划符合情况

本次成片开发方案位于国土空间规划确定的城镇建设用地范围内，本次成片开发符合泉州市丰泽区现行国民经济和社会发展规划的发展定位和要求，有利于加快现行国民经济和社会发展规划目标、任务的完成，方案已纳入泉州市丰泽区国民经济和社会发展年度计划；成片开发范围不涉及占用永久基本农田、生态保护红线、饮用水水源保护区等其他法律法规规定不允许占用或开发的区域，规划公益性用地占比超过40%，符合规定的标准。

七、实施计划

本次成片开发用地总面积6.1105公顷，已完成实施面积2.3933公顷，拟安排实施项目面积3.7172公顷，计划实施周期为3年，3年内实施完毕。

八、效益评估

（一）土地利用效益

本次成片开发通过科学配置土地资源，建设区域更加集中，容积率大幅提升，土地利用更加高效。

（二）经济效益

本次成片开发将对泉州市城东经济增效和发展起到积极的推动作用，同时片区常住和流动人口的增加，将进一步带动周边第三产业的发展，提高片区经济活跃度，增加居民收入。

（三）社会效益

通过本次成片开发的实施，使被征地农民和务工人员成为城市社区居民，将会明显改善居民生活环境和卫生条件，为居民创造一个优越的生活、娱乐、休闲环境，有利于提高居民的生活质量和健康水平。

（四）生态效益

本次成片开发通过设计绿色空间，形成景观节点，可美化环境，净化空气，从而保护周边环境，提升片区周边整体面貌，改善区域生态环境质量。

九、结论

《泉州市丰泽区城东庄任片区土地征收成片开发方案》符合土地征收成片开发的标准。

**泉州市丰泽区城东庄任片区土地征收成片开发方案位置示意图**

