

# 泉州市泉港区人民政府

## 泉港区南埔镇通港路南侧片区土地征收 成片开发方案公示

根据《中华人民共和国土地管理法》、自然资源部《土地征收成片开发标准的通知》（自然资规〔2023〕7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）的有关规定，泉州市泉港区人民政府组织编制了《泉港区南埔镇通港路南侧片区土地征收成片开发方案》，并征求了相关人大代表、政协委员、社会公众、专家学者、有关部门、成片开发范围内农村集体经济组织和村民意见。现将修改完善后的方案进行公示，在公示期间，若对该方案有意见或建议，请及时向泉港区自然资源局反馈。

### 一、基本情况

本方案总规模为 20.7053 公顷。项目位于泉港区南埔镇凤翔村、柳厝村、天湖村；东至柳厝村村道，西至天湖岩山，南至凤翔村村道，北至通港路。

### 二、公示期限

2024 年 5 月 30 日至 2024 年 6 月 7 日。

### 三、反馈方式

请将意见以信函或电子邮件的形式反馈至泉港区自然资源局

局。为便于联系并对意见进行归纳整理和分析，请如实写明提出意见者有关单位或个人的名称、联系方式等信息。

联系人: 陆燕虹

联系电话: 0595-68168855

邮 箱: qzqgyd@163.com

地 址: 泉港区土地交易中心大楼 803 室

邮 编: 362801

附件: 泉港区南埔镇通港路南侧片区土地征收成片开发方案



(此件主动公开)

附件

# 泉港区南埔镇通港路南侧片区土地征收 成片开发方案

(公示稿)

泉州市泉港区人民政府

二〇二四年五月

## 一、编制背景

根据《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正版）第四十五条以及《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）规定，商业、住宅等经营性用地及工业用地须先行编制土地征收成片开发方案并经省级以上人民政府批准后，方可依法实施土地征收。

“十四五”时期，泉港区为推进绿色循环低碳发展，加快经济绿色转型，坚持生态产业化、产业生态化，严格产业准入标准，强化环评约束，引进培育一批绿色、低碳、环保的新产业、新业态，构建绿色低碳循环产业体系。本方案位于泉港区南埔镇，项目的建设以产业绿色化为重点，促进产业链和产品全生命周期绿色发展，利于推动建材行业企业节能和技术改造提升，向绿色化转变。为保障项目建设顺利开展，推动绿色循环低碳高质量发展，泉港区组织编制本土地征收成片开发方案。

## 二、基本情况

本方案涉及泉港区南埔镇凤翔村、柳厝村、天湖村，共1个镇3个村；涉及1个国有单位，不涉及国家级和省级开发区。根据实地勘测调查，本方案成片开发范围总面积20.7053公顷。

## 三、必要性分析

有利于推动产业转型升级，促进建材行业可持续发展；有利于增强产业集聚效应，推动区域经济发展；有利于健全建设用地市场，促进土地节约集约利用。

#### **四、主要用途、实现功能及公益性用地比例**

本方案用地总面积 20.7053 公顷，主要用途为工业用地。工业用地面积 10.8102 公顷，为企业提供厂房建设、工业生产的场所；城镇村道路用地面积 3.8457 公顷，实现便捷通行、完善道路体系的功能；防护绿地面积 6.0494 公顷，对片区环境起到净化空气、降低噪音的功能。

公益性用地包含城镇道路用地、防护绿地，合计 9.8951 公顷，占用地总面积的 47.79%，符合自然资规〔2023〕7 号文规定。

#### **五、规划符合情况**

本方案符合国民经济和社会发展规划的发展定位和要求，有利于完成规划目标和任务，已纳入国民经济和社会发展年度计划。成片开发范围均位于城镇开发边界的集中建设区内，符合《泉州市国土空间总体规划（2021-2035 年）》及“一张图”。

#### **六、永久基本农田及生态保护区占用情况**

本方案不涉及永久基本农田、生态保护红线、自然保护区等，符合成片开发项目送审报批的要求。

#### **七、实施周期**

综合考虑当地社会经济发展状况等因素，本方案实施周期为 3 年（批复后第一年至批复后第三年）。

#### **八、征地农民利益保障**

本方案涉及征地补偿与房屋征收标准依据当地标准实施征地补偿。泉港区人民政府将严格按照规定履行征地前告知、现状调查及确认、听证、公告等程序。

## 九、效益评估

### （一）土地利用效益

成片开发对节约集约利用土地有着积极意义。本方案通过合理安排用地规模、结构和布局，优化土地利用空间格局，提高现有用地使用效益，做到节约集约利用土地。

### （二）经济效益

发展绿色建材有利于带动片区建材企业加快技术改造，加大科技投入，以提高技术含量来提高产品档次、丰富品种、扩大市场占有率；实行清洁工艺和文明生产、降低原料与能源消耗，提高产品质量和市场竞争能力。

### （三）社会效益

有利于增加就业机会，提高人均收入；有利于提高自然资源的综合开发水平和能力，加速产业转型升级；有利于完善公共服务配套设施。

### （四）生态效益

本项目的建设可以通过选择商品的引导，调动公众参与环境保护，既体现产品的经济价值，又强调产品的环境价值，进而提高片区居民环境意识和生活质量，增强了环境保护的力量。

## 十、结论

本土地征收成片开发方案符合土地征收成片开发的标准。

附图 1：位置示意图

泉港区南埔镇通港路南侧片区土地征收成片开发方案

### 成片开发位置示意图



附图 2：公益性用地分布图

泉港区南埔镇通港路南侧片区土地征收成片开发方案

### 公益性用地分布图

