

南安市 2022 年度第二批次
土地征收成片开发方案（01 方案）

泉州芯谷南安分园区后海路片区

南安市人民政府
二〇二二年一月

目录

一、编制概述	1
（一）编制背景	1
（二）编制原则	2
（三）编制依据	3
二、编制条件	5
（一）批而未供土地和闲置土地情况	5
（二）开发区土地利用效率情况	5
（三）已批准土地征收成片开发方案实施情况	5
三、基本情况	7
（一）成片开发位置、范围、面积	7
（二）现状基础设施条件	7
（三）实施周期	9
四、必要性分析	10
（一）必要性分析	10
（二）科学合理性分析	12
五、主要用途、实现功能及公益性用地比例	14
六、拟建项目及实施计划	15
七、合规性分析	16
（一）国土空间规划	16
（二）国民经济和社会发展规划、年度计划	16
（三）占用永久基本农田和其他法律法规规定不允许占用或	

开发的各类需要特殊保护的区域情况	17
八、效益评估	18
（一）土地利用效益	18
（二）经济效益	18
（三）社会效益	19
（四）生态效益	20
九、征求意见情况	21
（一）听取人大代表、政协委员、社会公众和有关专家学者 意见.....	21
（二）征求集体经济组织和农民意见情况	21
（三）方案公示情况	21
十、结论.....	22
十一、附件.....	23

一、编制概述

（一）编制背景

2017 年，福建省政府批复同意泉州市设立省级半导体高新技术产业园区，定名为“泉州半导体高新技术产业园区”（即“泉州芯谷”），是泉州为抢抓国家鼓励和支持发展半导体产业的战略机遇，努力培育产值超千亿元的半导体产业集群，打造福建省经济新增长极提出的战略规划。泉州半导体高新技术产业园区主要涵盖南安高新技术产业园区、晋江集成电路产业园区、安溪（湖头）光电产业园 3 个园区。其中，南安高新技术产业园区是泉州“芯谷”的核心区，位于南安市石井镇，总规划面积约 33 平方公里。

南安高新技术产业园区是福建省大力支持，泉州市、南安市共同打造的“港产城”高端融合示范区，致力于建成化合物半导体全产业链高新园区。南安市正处于产业升级、城市升级的关键时期，在立足南安市特色产业基础，通过传统优势产业改造提升，整合先进制造业、战略性新兴产业、现代服务业联动发展，对于依赖石材为主导传统产业的南安市来说尤为重要，这也是南安市实现区域高端制造业战略高地的努力方向。其中南安高新技术产业园区启动区是以化合物半导体的晶圆制造环节为切入点，以化合物半导体元器件为重点方向，是政府规划建设的一次重大战略决策部署，具有远大发展前景。园区以“设计研发、专业技术服务、科技交流和推广”为导向，充分体现南安南翼新城具有临空产业特色的新区典范和高新技术中枢。目前已成功引进三安高端半导体、富宸封测、安芯半导体设备等项目，致力于打造化合物半导体全产业链集群。

后海路片区位于南安高新技术产业园区启动区北部，依托石井镇良好的交通区位优势和三安高端半导体系列等项目的投产，加上政府重视与扶持，有效促进化合物半导体相关产业链集聚发展，南安高新技术产业园区的建成有望成为福建半导体的重要一极。因此，南安市人民政府组织编制了泉州芯谷南安分园区后海路片区土地征收成片开发方案，该片区的开发建设不仅抓住海西区域发展的机遇，为石井镇未来的发展转型打下坚实基础，还能提高现有土地利用效率，保障未来企业发展用地需要。石井镇将借此机会着力提升产业层级，未来形成相对独立的产业空间，同时加强与泉、厦的高新技术产业合作联系，实现产业结构转型。

（二）编制原则

1.依法合规性原则

《南安市 2022 年度第二批次土地片收成片开发方案（01 方案）泉州芯谷南安分园区后海路片区》编制坚持以相关法律和政策依据为准绳，严格遵循《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）、《福建省土地征收成片开发方案报批实施细则（试行）》（闽自然资发〔2021〕3 号）等文件的相关要求，符合国民经济和社会发展规划、土地利用总体规划，已纳入当地国民经济和社会发展规划，并符合国家产业政策和供地政策。

2.开发与保护相结合原则

后海路片区土地征收成片开发方案坚持把绿色作为高质量发展的普遍形态，充分体现生态文明建设要求，坚持生态优先、绿色发展，

不占用永久基本农田、生态保护红线，不涉及生态公益林、自然保护区、饮用水水源保护区和重要环境敏感区等各类保护区。科学留置绿色空间，实现土地综合利用与生态建设的和谐统一。

3.公共利益优先原则

公共用途是成片开发的基本特征，始终坚持以人民为中心，把解决人民群众最关心、最直接、最现实的利益问题作为根本出发点，切实维护被征收农村集体经济组织和失地农民的合法权益，将成片开发效益最大限度地惠及人民群众。

4.节约集约性原则

深入贯彻新发展理念和节约集约优先战略，依据成片开发区域的经济社会发展情况、实际用地需求、土地综合开发相关政策等科学、合理确定各类建设项目的建设总规模和用地面积，容积率、建筑密度等，提高土地节约集约利用水平。

5.综合开发原则

后海路片区坚持以区域经济发展规划、国土空间规划、土地利用总体规划、城乡规划等为导向，践行“统筹规划、成片开发，突出特色、优化功能”理念，对成片开发区域进行统一规划、综合开发，最大限度地强化城市综合服务功能，提升城市品位和形象，全面增强城市承载力和核心竞争力。

（三）编制依据

- 1.《中华人民共和国土地管理法》（2019 年修正版）；
- 2.《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）；

3. 《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）；
4. 《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）；
5. 《自然资源部办公厅关于印发〈国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）〉的通知》（自然资办发〔2020〕51号）；
6. 《南安市土地利用总体规划（2006-2020年）》；
7. 《南安市城市总体规划（2017-2030）》调整完善成果；
8. 《南安高新技术产业园区启动区控制性详细规划》；
9. 《南安市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》；
10. 《关于南安市 2021 年国民经济和社会发展计划执行情况与 2022 年国民经济和社会发展计划的报告》；
11. 南安市永久基本农田划定成果；
12. 南安市生态保护红线划定成果；
13. 其他相关资料。

二、编制条件

（一）批而未供土地和闲置土地情况

截至 2021 年 12 月底，成片开发项目所在南安市批而未供土地面积 614 公顷 > 500 公顷。2019 年和 2020 年，批而未供土地处置率分别为 33.50% 和 20.17%，均已超过 15%。

截至 2021 年 12 月底，成片开发项目所在南安市闲置土地面积 109.5333 公顷 > 50 公顷。2019 年和 2020 年，南安市闲置土地处置率分别为 14.77% 和 52.72%。

符合《实施细则》的要求。

（二）开发区土地利用效率情况

本次成片开发范围不涉及开发区和城市新区。南安市共有 1 家省级以上开发区，福建南安经济开发区 2018 年开发区土地集约利用评价排名第 50 名（共 88 家参评）；2019 年开发区土地集约利用评价排名第 47 名（共 93 家参评）；2020 年开发区土地集约利用评价排名第 23 名（共 93 家参评）；均不属于连续三年排在全省后三名的情况，符合《实施细则》的要求。

（三）已批准土地征收成片开发方案实施情况

截至目前，南安市经福建省人民政府批复的土地征收成片开发方案共 10 个，2021 年 6 月 22 日省人民政府批复了南安市 2021 年度第一批土地征收成片开发方案；2021 年 11 月 1 日省人民政府批复了南安市 2021 年度第四批次土地征收成片开发方案；2021 年 11 月 2 日省人民政府批复了南安市 2021 年度第十批次土地征收成片开发方案；2021 年 11 月 4 日省人民政府批复了南安市 2021 年度第七批次

土地征收成片开发方案；2022 年 1 月 14 日省人民政府批复了南安市 2021 年度第六批次土地征收成片开发方案；2022 年 1 月 20 日省人民政府批复了南安市 2021 年度第八批次土地征收成片开发方案；2022 年 1 月 24 日省人民政府批复了南安市 2021 年度第三批次土地征收成片开发方案；2022 年 1 月 27 日省人民政府批复了南安市 2021 年度第二批次土地征收成片开发方案；2022 年 1 月 29 日省人民政府批复了南安市 2021 年度第十三批次土地征收成片开发方案；2022 年 1 月 29 日省人民政府批复了南安市 2021 年度第十一批次土地征收成片开发方案。不存在已批准实施的土地征收成片开发方案连续两年未按方案实施的情形，符合自然资规〔2020〕5 号文的规定。

三、基本情况

（一）成片开发位置、范围、面积

南安高新技术产业园区成立于 2017 年，园区位于南安市石井镇，石井镇位于南安市最南部，北靠泉州市区，南接厦门翔安区，西邻漳州，东与台湾金门相望，距金门岛仅隔 6 海里。后海路片区位于南安高新技术产业园区启动区北侧，距晋江站约 34 公里，距南石高速入口约 8 公里，距厦门约 40 公里。成片开发用地范围东、西、北方向以杨子山山体为界，南至后海路，东西约长 0.78 公里，南北约长 0.45 公里。本方案涉及南安市石井镇院前村，共 1 个镇 1 个村；涉及 1 个国有单位，不涉及省级和国家级开发区。

根据实地勘测调查，本方案成片开发范围总面积 20.5837 公顷，其中：农用地 19.4783 公顷（耕地 0.8509 公顷），建设用地 0.4944 公顷，未利用地 0.6110 公顷。

（二）现状基础设施条件

1. 市政基础设施

（1）供、排水设施

后海路片区东侧正在建设石井镇第二自来水厂，采用目前最先进制水工艺。自来水厂建成后，日增 5 万吨的供水能力，很大程度缓解南安高新技术产业园区启动区及周边地区用水难的问题。后海路片区采用雨污分流制，根据排水系统设计，管道管径 DN600-DN800；根据污水系统设计，管道管径 DN400，工业污水收集后汇入后井工业污水处理厂，污水处理规模为 5 万立方米/日，生活污水收集后最终送往南部污水处理厂，污水处理规模为 10 万立方米/日，可满足成片开

发实施后，后海路片区的污水处理的需求。

（2）供电设施

后海路片区东侧现有 110kV 蟠龙-郭前 I、II 回同塔双回架空线路和 110kV 蟠龙-石井 I、II 回同塔双回架空线路。在本次成片开发范围内新建 220kV 变电站，以满足后海路片区及周边的用电需求。

2.道路交通现状

（1）公路

成片开发范围南侧有后海路、厦漳泉联盟快速路通过串联漳州、厦门和泉州；右侧有建成后科路与成功大道连接，东往厦门方向，西往石井镇方向；园区外有南石高速、省道 201、国道 228、沈海高速等，距离促进枢纽约 15 分钟；随着片区外的路网建设，交通条件将得到不断的提升，现状主要道路已基本完成，对外联系便捷。

（2）铁路

南安北站位于省新镇西埔村龙塔（预计 2022 年正式建成通车），距离片区约 1 小时车程。南安北站为兴泉铁路的一个中间站，客货兼顾，是海西经济区通往中西南地区铁路通道的重要组成部分，是一条以开发沿线国土资源、服务革命老区为主的区域客货运铁路。

（3）机场

后海路片区距离厦门翔安国际机场（在建）约 29 公里，距离泉州晋江国际机场约 35 公里。截止 2021 年 10 月，泉州晋江国际机场通航点达到 80 个，其中国内航点 69 个，国际（地区）航点 11 个，在机场运营的航空公司达 37 家，每天计划执行航班起降约 283 架次。泉州晋江国际机场成为泉州连接世界的桥梁纽带和发展的动力引擎，

已渐成发展成为泉州对外交流、交往便捷的空中“黄金通道”，提供了方便、快捷的航空运输，成为地区经济社会发展的一个重要动力源。

（4）港口

后海路片区距离位于围头湾南端的石井港约 20 分钟车程，是泉州重要的港口之一。东与晋江东石隔港相望，并与东石白沙夹峙而形成大盈港、安海港的海门，该港距厦门 27 海里、金门 6 海里，至台湾鹿港航程仅 18 小时。

（三）实施周期

方案综合考虑当地社会经济发展状况，遵循城市发展机理，统筹考虑资源禀赋、交通条件、基础设施情况、征收难度、融资情况、建设计划等因素，本方案实施周期为 3 年（2022 年至 2024 年）。

四、必要性分析

（一）必要性分析

1. 战略性新兴产业发展和市场的需要

我国是半导体消费大国，化合物半导体产业正迎来高速发展时期，化合物半导体产业将成为未来具有爆发力的一个产业。根据《福建省“十四五”国家战略性新兴产业发展专项规划》，战略性新兴产业作为引领未来发展的重要决定性力量，对形成新的竞争优势和实现高质量发展至关重要。我省是半导体产业重点区域，福厦沿海地区是首批电子信息产业基地，泉州作为福建省三大中心城市之一，是“中国制造 2025”地方试点城市，是“21 世纪海上丝绸之路”的先行区，也是国家实施“一带一路”倡议的排头兵，且拥有较强的经济基础和电子信息产业发展实力。

随着政策引导效应逐步显现，但化合物半导体产业还处于起步阶段，化合物半导体产能规模较小，主要依赖于进口，半导体是关乎国民经济和国家安全的战略型产业，因此，化合物半导体的国产替代迫在眉睫。南安高新技术产业园区是泉州“芯谷”的核心区，本次成片开发建设依托南安高新技术产业园区启动区发展，通过资源整合、政策引导，完善园区功能布局，坚持当前与长远相结合、优化提升配套服务，为产业发展营造良好环境，对于助力南安市战略性新兴产业发展和加速提升半导体产业竞争力，具有十分重要的推动作用。

2. 促进产业集群，推进半导体产业高质量发展

南安市聚焦产业基础高级化、产业链现代化，加快 5G、物联网、

工业互联网、人工智能等“新基建”布局建设，推动优势制造业智能化、网络化、数字化转型，培育壮大半导体、电子信息、智能制造、高端装备、数字经济等新兴产业、新业态。化合物半导体市场基础良好、产业活跃，已引进的企业项目具有一定的化合物半导体制造技术储备和产业基础。化合物半导体是未来 5G 通信不可替代的核心技术，也是现代信息技术的基础。半导体产业是现代信息社会的基石，是支撑经济社会发展和保障安全的战略性、基础性和先导性产业，属于知识密集型产业、专业壁垒高和加工工序多，在制造过程中需要大量的半导体设备和材料。南安高新技术产业园区是唯一直接定位发展“化合物半导体”的高新技术产业园区，但启动区存在化合物半导体全产业链体系不完善、配套设施不足等问题。亟需通过本次成片开发建设，依托园区已引进的龙头企业高度发展，促进南安半导体产业链发展集聚，为未来入驻企业提供用地需要，从而促进上下游企业从供应链、创新链、数据链、价值链、人才链等集聚发展，提升企业合作的创新能力和突破关键领域核心技术，提高产业价值链水平，打造化合物半导体生产基地，实现产业高质量发展。

3.科学完善公共服务设施，提升园区品质

随着未来入驻园区企业数量的不断增多，企业、人口的大量聚集，南安高新技术产业园区启动区公共配套功能滞后的问题也日益凸显，加强启动区内的公共配套设施建设是当务之急。其中，南安高新技术产业园区启动区的电网架结构比较薄弱，在片区内规划建设供电设施，通过科学性、前瞻性进行合理布局，优化现有电网结构，满足南安高

新技术园区启动区大部分的电力负荷需求，提高园区供电能力和供电可靠性、降低损耗。

加快公共配套设施的建设步伐，建立健全完善的基础设施条件，为入园企业、职工创造舒适的生产生活环境，优化园区投资环境，提升园区品质，促进南安高新技术产业园区启动区又好又快发展。

（二）科学合理分析

1. 选址科学合理

后海路片区位于南安高新技术产业园区启动区北侧，该片区借助石井镇作为泉州连接厦门桥梁的区位优势，位于泉州厦门 30 分钟经济圈内，随着泉厦同城化的加快发展，厦漳泉联盟快速路已通车，并且石井镇多条轨道线路已确定规划，未来交通可达性高，区位优势条件优越。南安高新技术产业园区的可用地富裕，总规划面积约 33 平方公里，建设用地面积约 22 平方公里，其中启动区用地面积约 18.58 平方公里，建设用地面积约 13.34 平方公里，未来园区完善配套设施，有效促进半导体产业的集聚，带动城市经济发展。

片区内及周边无居民聚集区，大部分用地为林地，现状为丘陵斜坡地貌，坡度约 20 度-30 度，开发建设阻力小、涉及拆迁量小。根据《泉州半导体高新技术产业园区南安分园区区域用地地质灾害危险性评估报告书》显示，用地现状未见有崩塌、滑坡等地质灾害，现状危险性小。本次成片开发建设通过区域整体规划、周边建成情况及科学布局角度出发，实行“预防为主，避让与治理相结合”的原则，充分发挥化合物半导体产业带来的集聚效益，并提供完善的基础设施条件，促进片区土地高效利用，选址上符合南安市土地利用总体规划发

展布局。

2.规模、方案科学合理

本次成片开发以《南安高新技术产业园区启动区控制性详细规划》规划的工业用地为基础，以完善园区基础设施，尽快开发为目标，充分发挥半导体产业优势。片区规划用地面积为 20.5837 公顷，其中工业用地 12.3233 公顷，基本满足三年开发需求，配套基础设施集中建设，结构布局、功能分区明确，规模合理。

本方案用地以工业用地为主，配套城镇道路用地、防护绿地、供电用地等公益性用地，公益性用地比例符合自然资规〔2020〕5 号文公益性用地占比一般不低于 40%的规定。

五、主要用途、实现功能及公益性用地比例

本方案用地总面积 20.5837 公顷，根据《南安高新技术产业园区启动区控制性详细规划》，该片区以打造以化合物半导体的晶圆制造环节为切入点，以化合物半导体元器件为重点方向，集聚上下游产业链的产业园区。

工矿用地用途面积 12.3233 公顷，占比为 59.87%，主要为工业用地，实现半导体相关企业集聚，进一步完善半导体产业链全面发展的功能；绿地与开敞空间用地用途面积 0.2361 公顷，占比为 1.15%，主要为防护绿地，实现隔离、安全防护的功能；公用设施用地用途面积 3.4810 公顷，占比为 16.91%，主要为供电用地，实现满足园区安全供电的功能；特殊用地用途面积 0.6987 公顷，占比为 3.39%，主要为殡葬用地，实现改变传统殡葬方式、保护社会民俗活动、保护环境的功能；交通运输用地用途面积 3.8446 公顷，占比 18.68%，其中城镇道路用地面积 2.6161 公顷，实现改善地块交通网络，加强内部及对外交通联系的功能；交通场站用地面积 1.2285 公顷，实现提供建设公交车首末站、方便居民出行的功能。

公益性用地包含绿地与开敞空间用地用途、公用设施用地用途、交通运输用地用途、特殊用地用途，合计 8.2604 公顷，占用地总面积 40.13%，符合自然资规〔2020〕5 号文规定。

六、拟建项目及实施计划

本方案用地总面积 20.5837 公顷，其中已实施土地面积 0 公顷，故拟安排实施项目面积 20.5837 公顷，计划实施周期为 2022 年至 2024 年，3 年内实施完毕。其中：2022 年实施面积 5.7854 公顷，完成比例 28.11%；2023 年实施面积 9.3901 公顷，完成比例 45.62%；2024 年实施面积 5.4082 公顷，完成比例 26.27%。

七、合规性分析

（一）国土空间规划

根据《南安市土地利用总体规划（2006-2020 年）》，后海路片区位于土地利用总体规划确定的允许建设区和有条件建设区范围内，其中允许建设区面积 0.5084 公顷，有条件建设区面积 20.0753 公顷，未在限制建设区和禁止建设区范围内，符合在土地利用总体规划确定的城镇建设用地范围内。

根据《南安市城市总体规划（2017-2030）》调整完善成果，后海路片区以工业用地为主，用地性质上符合《南安市城市总体规划（2017-2030）》调整完善成果，并且不涉及总规划中的强制性内容，在建设用地总量上也没有突破总体规划中的控制规模。因此后海路片区土地征收成片开发区域建设符合南安市城市总体规划。

本方案已纳入上报系统的城镇开发边界的集中建设区，南安市人民政府承诺方案获批后，将科院北路土地征收成片开发方案范围纳入国土空间规划确定的城镇开发边界内的集中建设区，符合规划管控要求。

（二）国民经济和社会发展规划、年度计划

《南安市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》中第二章第一节聚力打造全国领先的化合物半导体专业基地，以“泉州芯谷”南安分园区为载体，以三安化合物半导体系列项目为龙头，精准招引对接一批补链、强链关联项目，重点引进化合物半导体芯片、外延、衬底生产线，发展半导体、光通信器件、滤

波器、微波射频及功率型器件等产业，整合对讲机、安防产业，构建完整的化合物半导体产业集群。第三节化合物半导体上下游产业配套更加完善，形成国内领先、国际一流的集材料、芯片、器件为一体的全国重要化合物半导体产业基地。

根据《南安市发展和改革局关于南安市 2022 年度第二批次土地征收成片开发方案相关情况的复函》，后海路片区土地征收成片开发方案已纳入 2022 年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规定不允许占用或开发的各类需要特殊保护的区域情况

根据福建省人民政府《关于加强历史文化名城名镇名村传统村落和文物建筑历史建筑传统风貌建筑保护利用九条措施的通知》（闽政办〔2020〕53 号）要求，经南安市住房和城乡建设局与石井镇政府核实，该成片开发红线范围内未涉及已公布历史建筑和传统风貌建筑。经南安市文化体育和旅游局核实，该成片开发红线范围内不涉及第三次全国文物普查登记公布的不可移动文物。

根据《关于划定并严守生态保护红线的若干意见的通知》要求，经泉州市南安生态环境局核实，该成片开发红线范围内未涉及饮用水水源保护区。

根据南安市永久基本农田和生态保护红线划定成果，该成片开发红线范围内不涉及占用永久基本农田和生态保护红线。

八、效益评估

（一）土地利用效益

后海路片区的建设优化了用地结构，科学配置土地资源，完善该片区的配套设施，促进土地集约高效利用，提高园区承载力。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，因地制宜配置用地，提高现有用地使用效益，有效促进产业集聚发展，加快产业转型升级、实现土地利用由粗放型向集约型的根本转变，促进土地的集约高效利用。

从土地利用水平看，建设用地经济承载水平提升与人口承载水平下降趋势并存，区域建设用地集约利用动态变化总体趋好。后海路片区实施过程中将严格按照《福建省工业项目建设用地控制指标（2013 年本）》的通知（闽国土资综〔2013〕197 号）文件关于“福建省工业建设项目投资强度控制指标（2013 年本）计算机、通信和其他电子设备制造业投资强度不低于 2789 万元/公顷”以及《南安高新技术产业园区启动区控制性详细规划》的要求，主要通过容积率和建筑密度等指标来控制，工业用地容积率 1.2-2.2，建筑密度 $\leq 40\%$ ，建筑高度 ≤ 24 米。因此本次成片开发项目建设可以推进片区内土地的有序开发，未来与周边公共服务和产业设施进行高效组合，统筹区域资源，实现土地利用的综合效益。

（二）经济效益

半导体作为国家的战略性基础产业，在国家鼓励半导体材料国产化的政策导向下，半导体企业不断提升半导体产品技术水平和研发能

力，半导体行业进入了快速发展阶段，为半导体行业带来了良好的发展和机遇，并逐渐打破了国外半导体企业的垄断格局。

根据互联网数据中心数据显示，预计半导体市场到 2025 年将达到 6000 亿美元，2021-2025 年平均增速为 5.3%，市场发展势头良好。

本次成片开发主要为工矿用地，预估收益以生产化合物半导体项目为例，范围内工矿用地面积 12.3233 公顷，预计总投资约 3.4 亿元（包含土建工程投资、设备投资、其它投资、流动资金等），投资强度不低于 2789 万元/公顷，亩均税收不低于 28 万元/亩，预估年纳税额约 5100 万元。项目的建设不但能使相关产业集聚发展、经营者获得经济效益，还增加了政府的财政收入，有利于当地政府持续推进经济建设，创造更大的经济效益。

本次成片开发建设将助力半导体全产业链集聚垂直整合发展，降低成本提高工艺，并与相关企业构建战略合作伙伴关系，全力突破关键领域核心技术，抢占产业发展制高点。助力南安高新技术产业园区启动区成为具有竞争力、产业辐射力和创新活力的化合物半导体产业特色集聚区，推动南安市产业结构调整和产业转型升级、经济跨越发展。

（三）社会效益

后海路片区主要以半导体产业发展为主，建成投产后带来的各种经济增长效应所产生的就业和提高当地居民收入的作用明显的。项目的建设，提供约 600 个就业岗位，为当地城乡居民和毕业大学生提供就业机会和工作岗位。通过技能培训、建立产教融合、校企合作、人才引进、扩大专业领域等方式吸引更多的优秀人才加入到半导体行

业当中，对培养新一代的半导体人才，增加地方经济收入，促进社会繁荣稳定发挥着积极的作用。有利于增强企业的市场竞争力，为推动城市经济高质量发展注入强劲动力。

（四）生态效益

良好的生态环境是经济社会可持续发展的重要条件，也是一个城市生存和发展的重要基础。深入实施可持续发展战略，是推动整个社会走上生产发展、生活富裕、生态良好的文明发展道路的重要支撑。因地制宜，合理有序对土地进行综合开发，通过完善园区道路、公交首末站建设、供电用地和必要绿化带等基础设施，完善片区的生产生活环境，促进生态环境良性循环发展。

泉州半导体高新技术产业园区管理委员会已编制《福建（泉州）半导体高新技术产业开发区总体规划环境影响报告书》并已通过福建省环境保护厅的审查；泉州半导体高新技术产业园区管理委员会已根据《水利部关于进一步深化“放管服”改革全面加强水土保持监管的意见》（水保〔2019〕160号）编制区域性节能评估报告、地质灾害危险性评估报告书、无压覆矿产资源的证明、水土保持区域评估方案报告书，通过对可能产生地质灾害的地段采取相应的防治措施后，可以有效避免或减少地质灾害的发生。

本次成片开发方案在开发建设过程中剥离的表土，将单独收集和存放，符合条件的优先用于土地复垦、土壤改良、改造和绿化等，禁止将重金属或者其他有毒有害物质含量超标的工业固体废物、生活垃圾或者污染土壤用于土地复垦。同时在土地开发、规划、建设等过程中将严格按照相关法律法规，积极落实生态环境保护措施、确保满足周边及下游生态环境质量与安全要求。

九、征求意见情况

（一）听取人大代表、政协委员、社会公众和有关专家学者意见

2021 年 6 月 15 日，南安市政府通过书面征求意见的方式，共收集人大代表、政协委员和土地、规划等相关专家学者的意见，经充分讨论，同意本方案。为进一步完善方案，共收集人大代表 1 人、政协委员 1 人及相关部门和有关专家学者 2 人提出的意见和建议共 17 份，本方案已根据意见修改完善。

（二）征求集体经济组织和农民意见情况

南安市已于 2021 年 6 月 25 日发函征求成片开发范围内村集体经济组织和农民意见。

2021 年 6 月 30 日，该方案所涉的石井镇院前村组织召开村民代表会议，应到村民代表 59 人，参会村民代表 55 人，55 人同意成片开发方案，比例为 93.2%，符合达到三分之二以上村民代表同意的规定。

（三）方案公示情况

根据各界意见以及成片开发范围内村集体经济组织和村民意见，修改方案后，南安市已于 2021 年 11 月 19 日至 2021 年 11 月 26 日将成片开发方案公示在南安市人民政府信息网站，并于 2021 年 11 月 19 日至 2021 年 11 月 26 日将成片开发方案相关内容张贴于石井镇院前村公告栏进行公示，公示时间均超过 5 个工作日。公示期间，未收到任何意见、建议和反馈。

十、结论

本次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、在土地利用总体规划确定的城镇建设用地范围内，已纳入国民经济和社会发展规划年度计划，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。

十一、附件

详见附图、附表。