

南安市水头镇朴山片区 土地征收成片开发方案

南安市人民政府

2021年4月

目录

第一章 概述.....	1
一、编制背景.....	1
二、编制原则.....	2
三、编制依据.....	4
第二章 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
第三章 基本情况.....	6
一、成片开发位置、范围、面积.....	6
二、基础设施条件.....	6
三、实施周期.....	7
第四章 必要性分析.....	8
一、是实现全方位高质量发展超越的必然要求.....	8
二、是加快产业结构调整，优化产业布局的需要.....	8
三、是实现资源有效配置，提升土地利用效率的需要.....	9
第五章 主要用途、实现功能及公益性用地比例.....	11
第六章 拟建项目及实施计划.....	12
第七章 合规性分析.....	13
一、符合国土空间规划.....	13
二、符合国民经济和社会发展规划、纳入年度计划.....	13

三、不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区域.....	14
第八章 效益评估.....	15
一、土地利用效益.....	15
二、经济效益.....	15
三、社会效益.....	16
四、生态效益.....	17
第九章 征求意见情况.....	19
一、听取人大代表、政协委员、社会公众和有关专家学者意见情况.....	19
二、征求农村集体经济组织和农民意见情况.....	19
三、公示情况.....	19
第十章 结论.....	20
附图.....	21
附表.....	22
附表 1 土地利用现状及权属统计表.....	22
附表 2 地块用途、面积及实现功能统计表.....	23
附表 3 拟建设项目统计表.....	24
附表 4 开发时序和年度实施计划统计表.....	26

第一章 概述

一、编制背景

（一）政策背景

根据《中华人民共和国土地管理法》第四十五条第一款第（五）项和第二款规定，经营性用地项目需报省级人民政府批准同意后方可实施土地征收。2020年11月5日，自然资源部印发《土地征收成片开发标准（试行）》，支持县级以上人民政府组织对一定范围的土地进行综合性开发建设活动，并对开展土地征收成片开发的条件要求、方案设计、农民利益保障进行规定，在保障地方经济和社会发展用地需求，促进地方经济可持续发展的同时，维护被征收农村集体经济组织和农民的合法权益。

（二）区域背景

面对错综复杂的国际环境和艰巨繁重的国内改革发展任务，南安市始终坚持抢抓机遇、砥砺前行、攻坚克难，经济社会发展稳中有进，全面建成小康社会如期实现。“十四五”时期，南安市将进入更具挑战的重大战略机遇期，要坚定不移贯彻新发展理念，准确识别、科学应变、主动求变，凝心聚力、乘势而上，以全方位推动高质量发展超越的新成就，谱写新时代南安市奋勇前进新篇章。

今年是“十四五”规划的开局之年，“十四五”时期是我国全面建成小康社会、实现第一个百年奋斗目标之后，乘势而上开启全面建设社会主义现代化国家新征程、向第二个

百年奋斗目标进军的第一个五年，同时，是全面推进南安市在更高起点上实现科学发展、跨越发展的关键时期。南安市政府为全方位推动高质量发展超越，贯彻落实党中央、国务院和省、市一系列战略部署精神，努力实现未来五年南安市经济社会发展的总体要求、发展目标和主要任务，在片区内组织开展编制各项资源利用开发与保护方案。

（三）编制目的和意义

当今世界正经历百年未有之大变局，新一轮科技革命和产业变革深入发展，新冠肺炎疫情影响广泛深远，经济全球化遭遇逆流，世界进入动荡变革期。在进入新发展阶段，机遇与挑战都有新的变化背景下，南安市委、市政府科学认识新发展阶段的新方位，加紧加快推动朴山片区成片开发，充分挖掘存量建设用地潜力，提高土地利用效率，改变旧有落后面貌，不断提高供给体系质量，满足片区及周边人民群众日益增长的物质文化需求，让人民群众在共享改革发展成果中不断增强幸福感和获得感，实现统筹城乡区域发展，补齐城市发展短板，推动全市全方位高质量发展超越。

鉴于此，为适应南安市高质量发展下的城市用地需求，保障被征收农村集体经济组织和农民的合法权益，依据《土地征收成片开发标准（试行）》要求，衔接国民经济和社会发展规划、年度计划、土地利用规划、城市总体规划、控制性详细规划，编制土地征收成片开发方案。

二、编制原则

（一）遵守法律法规、维护公共利益原则

本次土地征收成片开发遵循相关法律、法规和规程的规定，确保符合国民经济和社会发展规划、土地利用总体规划，并纳入当地国民经济和社会发展年度计划，以及符合国家产业政策和供地政策。

本次土地征收成片开发以人民为中心，为公共利益的需要，将提高成片开发范围内基础设施、公共服务设施以及其他公益性用地的比例，着力提升政府公共物品、公共服务供给数量和质量，兼顾群众的现实和长远利益，维护群众合法权益，充分征求成片开发范围内农村集体经济组织和农民的意见。

（二）科学合理编制、确保开发必要原则

本次土地征收成片开发坚持新发展理念，立足南安市长远发展，根据土地经济规律、社会经济发展和市场需求，确保开发的必要性。因地制宜，根据南安市经济社会发展客观条件和所拥有的资源禀赋，有针对性地开展编制工作，着重解决南安市产业结构升级、新旧动能转换、经济高质量发展等实际问题。

（三）严格保护耕地、节约集约用地原则

本次土地征收成片开发将落实最严格的耕地保护制度，尽量避让优质耕地。根据经济社会发展状况、实际用地需求、土地利用相关政策等确定成片开发范围，科学合理规划布局，优化资源配置，减少对土地资源的消耗和土地占有量，挖掘土地利用潜力，实现土地要素功效最大化，节约集约利用土地，提高土地利用效率。

三、编制依据

(一) 《中华人民共和国土地管理法》(2019年修正法);

(二) 《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);

(三) 《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);

(四) 《福建省土地征收成片开发方案编制参考指南(试行)》(闽自然资发〔2021〕6号);

(五) 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南(试行)》(自然资办发〔2020〕51号);

(六) 《产业结构调整指导目录(2019年本)》;

(七) 《中共南安市委关于制定南安市国民经济和社会发展的第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》;

(八) 《南安市城市总体规划(2017-2030年)》;

(九) 《南安市土地利用总体规划(2006-2020年)》

(十) 《南安水头永泉山生态科技园区控制性详细规划(修编)》;

(十一) 其他南安市数据及资料。

第二章 编制条件

一、批而未供土地和闲置土地情况

截止 2021 年 3 月底,南安市批而未供土地面积 587.1378 公顷 > 500 公顷。2019 年和 2020 年,南安市批而未供土地处置率分别为 33.50%和 20.17%,均已超过 15%,符合《实施细则》的要求。

截止 2021 年 3 月底,南安市闲置土地面积 82.0803 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%,未出现连续两年低于 15%的情况,符合《实施细则》的要求。

二、已批准土地征收成片开发方案实施情况

南安市无已批准的土地征收成片开发方案。

第三章 基本情况

一、成片开发位置、范围、面积

本方案涉及水头镇朴山村、南侨村，共 1 个镇 2 个村；涉及国有面积 18.6994 公顷，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 65.3711 公顷，其中：农用地 34.8596 公顷（耕地 28.6807 公顷），建设用地 27.9172 公顷，未利用地 2.5944 公顷。因第三次全国国土资源调查成果还未正式批准使用，土地利用现状分类统计暂按第二次全国土地调查相关标准执行。

二、基础设施条件

（一）交通条件

永泉山生态科技园区地处水头镇域中西部，本方案位于永泉山生态科技园区北部。园区南临福厦高速公路，西临国道 324 线水头复线，东临泉州绕城高速南石支线，福厦高整铁路由东北至西南斜穿区内而过，园区内联系各片区的主干道形成“一横两纵”的路网结构，以保证相互间的便捷畅通。本方案处于园区对外交通、主干道交集处，是园区主要交通节点，交通便捷。

（二）给排水条件

给水：片区用水由镇区自来水厂及沿国道 324 水头复线引入 DN600 给水管供给，片区内给水管网采用环状管网的供水方式供水，能满足片区成片开发实施后用水需求。

排水：片区内采用雨、污分流排水体制。雨水就近排入水系，污水则经污水管道输至污水处理设施，统一处理达标后排放，能满足片区成片开发实施后排水需求。

（三）供电条件

园区内现状有一座 110KV（3×63MVA）变电所，片区内部南侧有一座 10KV 开闭所，基本可以保障片区今后的用电需求。

（四）供气条件

天然气经园区内调压站调压后进入片区中压管网。燃气管道采用中、低压二级系统，中低调压设备结合用户类型、住宅情况采用柜式调压、箱式调压和用户调压相结合的供气方式。燃气管道沿道路西（南）侧呈环状布置，管径 DN100，基本可以保障片区今后的供气需求。

（五）通信网络条件

位于园区的溪滨路与北纵六路交叉处有 1 座电信局；位于园区的北横三路与北纵三路以及南纵五路与南横六路交叉处有 2 座邮政支局，邮政支局占地 1500 平方米，能提供全套邮政业务功能；沿片区道路两侧铺设 8Φ110 的电信电缆。基本可以保障片区今后的通信需求。

三、实施周期

根据项目前期与村委会及被征地群众的洽谈沟通情况，综合考虑当地社会经济发展状况、市场需求和资金筹措等因素，本方案实施周期为 3 年（2021 年至 2023 年）。

第四章 必要性分析

一、是实现全方位高质量发展超越的必然要求

“十三五”时期，南安市全市预计实现地区生产总值1352.72亿元、工业增加值增长4.9%、规模以上工业产值增长5.5%，位列2020年度中国县域经济综合竞争力百强县市第27位、工业百强县市第15位。当前，南安市发展不平衡不充分问题较为突出，重点领域关键环节改革任务仍然艰巨。在“十四五”时期新的发展形势和条件下，着力打造海丝先行先试新门户、两岸融合发展示范区、东南沿海制造业基地、绿色生态美丽新市域、文明和谐善治幸福城，成为南安市现代化新征程中的重要目标。

在新发展格局下，必须以供给侧结构性改革为主线，激发创新活力，提升产业科技发展层次，构建更加完善和现代化的经济供给体系，以经济高质量发展超越解决南安市发展进程中出现的矛盾。本方案成片开发将促进永泉山生态科技园区扩容提质，增强其综合承载力和整体实力。从推动石材产业向高附加值、高技术含量的“绿色石材”方向发展出发，加速石材产业转型升级，加快形成石材高端产业链，进一步推动南安市成为闽西南协同发展和厦漳泉同城化高端要素资源集聚中心。同时促进产业结构优化升级，有效提升重点产业的价值以及南安市经济发展活力和竞争力，从而推动南安市全方位高质量发展超越。

二、是加快产业结构调整，优化产业布局的需要

水头镇石材产业类型决定其单个企业占地大。当地现有

产业用地规模偏小且多沿主要过境交通干道散乱分布，整体利用水平偏低。针对此现状，迫切需要改善生产环境，形成工业企业园区化，提高土地利用效益。成片开发是综合开发的基础，是推动水头镇产城融合发展的重要举措，由此成片开发势在必行。通过成片开发建设严格控制“沿路工业”和“邻村工业”发展，引导工业布局向专业园区转移，集中治理工业污染源，促进工业企业园区化，推动产业聚集，吸引外部投资，从而不断培植区域内新型的高科技产业，现有产业要通过升级、优化、转型提高技术含量，逐步建立以外向加工、制造为主的高科技产业集群。同时，石材产业的转型升级将带动建材业、运输业、仓储物流业等上下游产业的结构优化调整，有利于南安市构建现代化的产业体系，加速一二三产业融合，促进产业结构向合理化、高级化、高度化发展，进一步提高资金、人才和技术型产业的比重，降低能耗型产业的比重，将地区经济推到新的阶段。

对于南安市产业结构优化升级、改善地区营商环境、提高南安市工商企业市场竞争力、推动区域经济协调持续发展，具有重要的推动作用。

三、是实现资源有效配置，提升土地利用效率的需要

南安市和水头镇建设用地存量有限，要实现经济社会可持续发展，就必须着眼于提升土地利用效率和土地节约集约利用水平。实现土地的综合高效利用需要对土地进行综合开发，由政府统一组织成片开发，统筹考虑生产、生活和生态等多种用地需求，统一规划，合理布局，在满足建设项目基

本功能的前提下，通过采取一系列技术、经济和政策措施，减少对土地资源的消耗和土地占有量；通过增加建设用地生产要素投入，优化建设用地布局，改善运营管理等途径，促进土地利用功效最大化，挖掘土地利用潜力，从而提高建设用地利用效率，实现节约集约用地。

此外，本方案位于永泉山生态科技园内，该园区作为南安市和水头镇的重点项目，园区建设和运营对基础设施要求高，用地需求量大，前期成本投入高，有必要由政府通过成片开发对片区地表、地上和地下空间统一规划，配套建设交通、供排水、供电、供气、环保、通讯等基础设施，并且园区内的公共服务设施包括商业、学校、医疗、文化娱乐与水头城区实行有效共享，避免低效建设、重复建设和资源浪费，从而实现土地资源的综合利用和高效利用，以更好满足南安市经济社会可持续发展的用地需求。本方案通过盘活存量建设用地 27.9172 公顷，整理耕地 28.6807 公顷，用于本次成片开发集中建设，除提供公路、绿地、教育、城镇住宅、河流水面等用地 31.4471 公顷外，还可以向市场提供工业用地 33.9240 公顷，提高土地集约节约利用水平，推动南安市产城融合发展，有效完善基础设施，引进人才，保障重点项目用地。

第五章 主要用途、实现功能及公益性用地比例

本方案用地总面积 65.3711 公顷，主要用途为工矿用地（工业用地）、交通运输用地（城镇道路用地、公路用地）、公共管理与公共服务用地（机关团体用地、教育用地）、绿地与开敞空间用地（防护绿地）、居住用地（城镇社区服务设施用地、城镇住宅用地）以及陆地水域（河流水面）。

其中：工矿用地（工业用地）用地面积 33.9240 公顷，实现工业生产用地功能。交通运输用地（城镇道路用地、公路用地）用地面积 15.0257 公顷，实现完善城镇交通系统功能。绿地与开敞空间（防护绿地）用地面积 10.2905 公顷，实现卫生、隔离和保护环境功能。陆地水域（河流水面）面积 0.9071 公顷，实现防洪排涝功能。公共管理与公共服务用地（机关团体用地、教育用地）用地面积 3.0549 公顷，实现完善教育基础设施，提高科技水平。居住用地（城镇社区服务设施用地、城镇住宅用地）用地面积 2.1689 公顷，实现居住开发、改善人居环境。

公益性用地包含公路用地 2.2498 公顷，城镇道路用地 12.7759 公顷，防护绿地 10.2905 公顷，河流水面 0.9071 公顷，教育用地 2.6805 公顷，城镇社区服务设施用地 1.3646 公顷，机关团体用地 0.3744 公顷，合计 30.2684 公顷，占用地总面积的 46.88%，符合自然资规〔2020〕5 号文规定。

第六章 拟建项目及实施计划

本方案用地总面积 65.3711 公顷，其中涉及已完成实施面积 18.9389 公顷，故拟安排实施项目面积 46.4322 公顷，计划实施周期为 2021-2023 年，3 年内实施完毕，其中：2021 年实施面积 21.8713 公顷，完成比例 47.10%；2022 年实施面积 6.3816 公顷，完成比例 13.75%；2023 年实施面积 18.1793 公顷，完成比例 39.15%。

第七章 合规性分析

一、符合国土空间规划

目前，南安市国土空间规划正在编制中。本方案成片开发范围有 54.6948 公顷位于土地利用总体规划确定允许建设区和有条件建设区，其中允许建设区面积 34.3196 公顷，占比 52.50%；有条件建设区 21.1335 公顷，占比 32.33%。本成片开发范围另有限制建设区 9.9180 公顷，占比 15.17%，经核实，为 2010 年（溪滨路）和 2013 年（康朴北路）批准建成的道路，符合要求。同时，本方案已与正在编制的国土空间规划做好衔接，方案获批后，本次土地征收成片开发范围将纳入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、符合国民经济和社会发展规划、纳入年度计划

《中共南安市委关于制定南安市国民经济和社会发展的第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》提出：“十四五”时期经济社会发展主要目标为建设世界石文化之都，将石材产业向设计研发、跨界融合、终端应用、创意文化、C 端销售、结算中心方向延展，使石文化成为产业发展核心动力，建成引领全球石材产业发展潮流风向的重要产业中心。

本方案拟建设石材加工产业园，引进石材加工企业，进行集中生产，形成产业集聚效应，实现统一管理、开发，严格环保准入，符合南安市现行国民经济和社会发展规划的产业发展定位、要求，有利于完成规划目标、任务。

拟引进项目不属于《产业结构调整指导目录（2019 年本）》中的限制类或淘汰类目录，本方案已纳入南安市 2021 年度国民经济和社会发展规划。

三、不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区域

本方案不占用永久基本农田，不涉及自然保护区、森林公园、湿地公园、重要湿地、风景名胜区、饮用水源保护区、海岸线、生态红线等其他法律法规规定不允许占用或开发的区域。

第八章 效益评估

一、土地利用效益

本方案成片开发通过科学规划闲置土地资源，充分利用地理位置、产业基础等方面优势，与周边地区共育市场、共兴产业、共建设施，充分发挥园区集聚效益，有利于产业集群形成和公用基础设施集约使用，带动周边地区积极融入石材产业集聚区，形成优势互补的空间格局。同时，将带动民生工程、配套基础设施建设，有利于水头镇更新改造，优化建设用地空间布局，从而有效节约稀缺的土地资源，促进土地资源的综合合理利用，提升土地资源利用效率和土地节约集约利用水平。

本方案拟建工业项目用地面积 32.4514 公顷，根据《南安市 2019 年度中心城区及乡镇土地定级和基准地价》，永泉山生态科技园区工业用地基准地价为 35 万元/亩，按修正幅度-20%，预计本方案可实现土地出让收入不低于 1.42 亿元；拟引进项目严格按照《福建省工业项目建设用地控制指标（2013 年本）》和《南安市人民政府办公厅关于印发南安市推进工业地节约集约利用若干措施的通知》（南政办〔2020〕55 号）规定的非金属矿物制品业投资强度不低于 1294 万元/公顷的要求进行管理，预计引入企业年产值不低于 5000 万元/公顷、年税收不低于 270 万元/公顷来实施，土地利用效益可行。

二、经济效益

本方案成片开发将以科学、求实、创新的理念，吸引人

才和资金汇集，吸引制造业企业进驻，有利于当地经济发展。水头镇重点发展石材产业，在逐步形成石材高端产业链的同时，促进农业、商业、金融、电商业发展，加快形成集荒料、加工、机械、经营、科研等联动共荣的局面。此外，企业预计投资不低于 3.57 亿元在当地建厂并添加设备，这些固定资产成为当地的潜在资产。达纲生产后，预计实现年产值不低于 16.2 亿元，每年预计创造不低于 8761.9 万元税收，为地方财政做出突出贡献，财政收入的增加，有利于当地政府持续推进经济建设，创造更大的经济效益。

三、社会效益

（一）增加就业机会，提高居民收入

就业是民生之本，是人民改善生活的基本前提和基本途径。经济发展和产业发展是扩大就业的根本，是就业之母。本方案将促进水头镇和南安市产业极大发展，无论是项目建设过程中，还是未来发展阶段都将产生大量的人才和劳动力需求，为当地居民带来众多的就业机会，有利于解决农村剩余劳动力就业问题，提高居民收入和生活水平。通过对目前已入驻水头镇的个别较大规模石材产业企业的调查，结合本园区的实际，并参考水头蟠龙开发区、南安市滨海工业区等产业相近的南安市已建成投产工业区的经验指标，确定本园区内每公顷工业用地创造就业岗位为 110 个，本方案拟建工业项目用地 32.4514 公顷，预计可新增就业岗位约 3700 人，将有效保障地区劳动力就业，降低失业率，增加从业者的经济收入。

（二）盘活配套设施，满足居民生活需要

另外，成片开发对土地利用进行科学规划和合理布局，将带动配套基础设施和民生工程建设，有利于增加水头镇公共产品供给，提升公共服务水平，创造更加多元化的宜业宜居环境，从而能够增加人民群众获得感和幸福感，以及吸引更多劳动者和居民进入，保障人民安居乐业、共享地区改革发展成果。本次成片开发方案拟建道路交通设施建设项目 1.5965 公顷，修建多条道路，改善路网复杂，通行能力差的局面；拟建环境提升和防护绿地项目 9.9024 公顷，预留充足的绿化用地，提高园区绿化率；拟建职工宿舍项目，拟用地 0.8043 公顷，预计可容纳 350 人，满足园区职工一定的居住需要。

（三）完善教育体系，保障居民权益

学前教育是国民教育体系的重要组成部分，抓好学前教育也是完善我国国民教育体系的重要任务。完善园区内教育基础设施，有助于保障学前儿童的受教育权，为学前儿童接受学前教育提供条件和支持。为有需求的居民与劳动者提供生活便利，保证园区内普惠性资源，提高人民生活质量。本方案拟建设片区幼儿园项目，拟用地 1.3646 公顷，支持普惠性民办幼儿园发展，满足园区居民对儿童学前教育的需求。

四、生态效益

本方案成片开发将贯彻落实新发展理念，坚持“绿水青山就是金山银山”的发展思路，坚定不移地走生态优先、绿

色发展之路，坚决打好污染防治攻坚战。成片开发建设将扎实推进环境综合治理与加大环境保护执法力度双管齐下，并通过环境整治，配套绿化、环护等基础设施建设等举措，提升生态效益。通过开展企业节能低碳生产评估、水污染和土壤污染状况调查，实现碳排放、水污染和土壤污染风险管控。组织、帮助、协调企业实施能效提升、节能减排、污染治理等技术改造，在促进企业绿色生产和绿色发展的同时，与永泉山、郑成功陵园、无量功山共同进行环境保护，在环境上与水头城区共同完善环境品质。

另外，成片开发范围内绿地面积 10.2905 公顷，占总用地 15.75%，防护绿地将能够减少扬尘、噪声污染，改善微气候，对城镇和园区环境有良好的保障作用，将提高片区生态环境质量，使区域生态环境实现良性循环，促进人与自然、经济发展与资源环境协调、可持续发展。

第九章 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情况

南安市人民政府已于 2021 年 6 月 28 日通过书面征求意见的方式共收集到人大代表、政协委员以及发改局、自然资源局、农业农村局、工信局、人社局、生态环境局、交通局、住建局、水利局、文旅局、林业局、财政局、水头镇人民政府等 13 个相关部门对本方案的建议 15 份。

二、征求农村集体经济组织和农民意见情况

南安市人民政府已于 2021 年 7 月 14 日发函本案范围内村集体经济组织和农民意见。

2021 年 7 月 20 日，本方案所涉及的水头镇朴山村组织召开村民代表会议。朴山村参会村民代表应到 69 人，实到 58 人，58 人同意成片开发方案，比例为 84%。

2021 年 7 月 30 日，本方案所涉及的水头镇南侨村组织召开村民代表会议。南侨村参会村民代表应到 55 人，实到 45 人，45 人同意成片开发方案，比例为 82%。

三、公示情况

本方案根据各界意见修改完善后，已于 2021 年*月*日至 2021 年*月*日将成片开发方案公示在南安市政府信息网站，并于 2021 年*月*日至 2021 年*月*日将成片开发方案相关内容张贴于水头镇朴山村和南侨村公告栏。公示时间超过 5 个工作日。公示期间，未收到任何意见、建议和反馈。

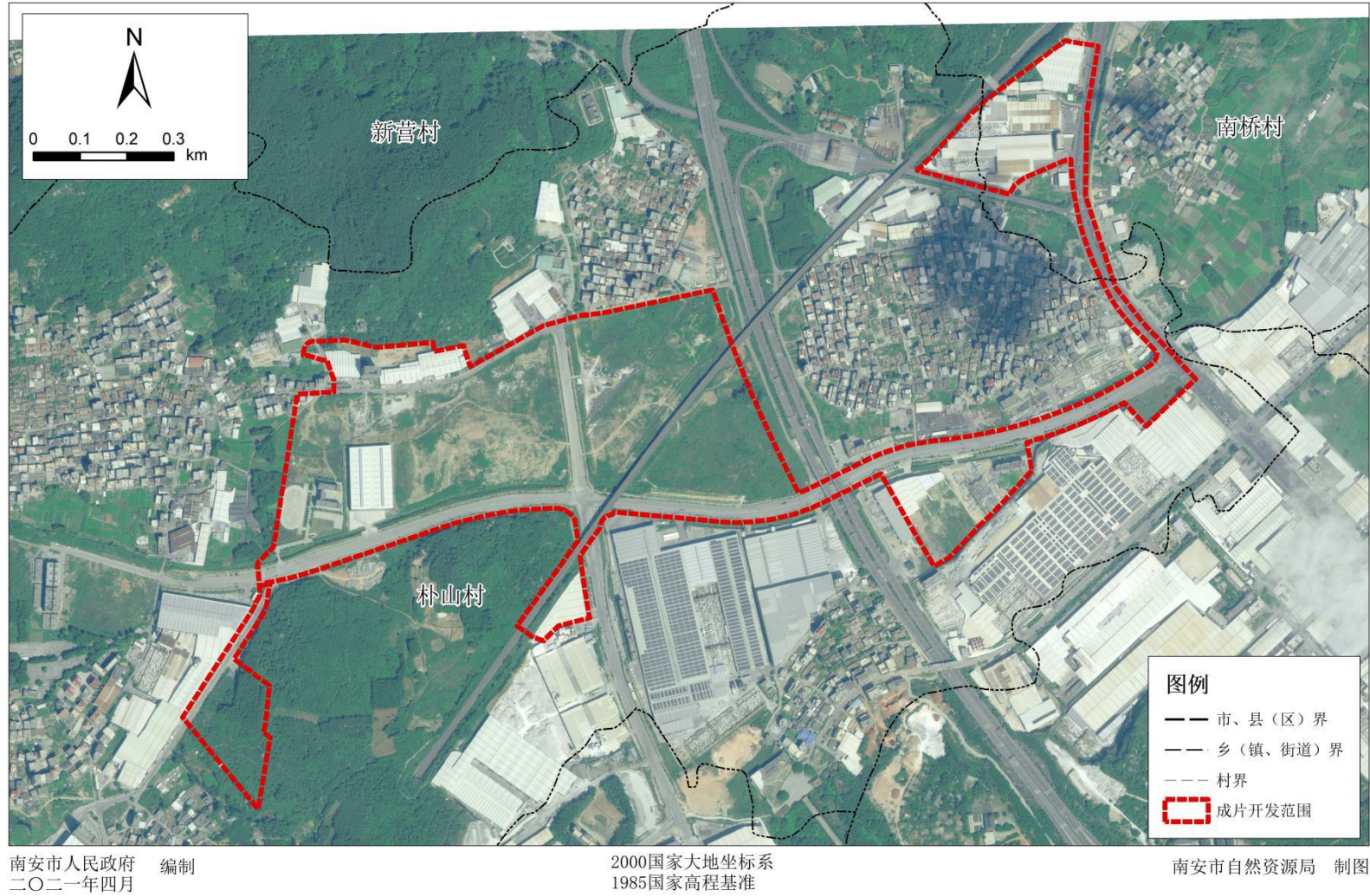
第十章 结论

本土地征收成片开发方案符合南安市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，符合专项规划，并已纳入南安市国民经济和社会发展年度计划，符合自然资源部和福建省自然资源厅规定的标准和要求，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。

朴山-南桥片区土地征收成片开发方案

成片开发位置示意图

附图



附表

附表 1 土地利用现状及权属统计表

单位：公顷

用地方式	权属单位		面积总计	农用地		建设用地	未利用地
	乡（镇、街道）	村		合计	其中：耕地		
集体土地	水头镇	朴山村	40.8945	34.2550	28.3225	4.0793	2.5603
		南侨村	5.7772	0.6046	0.3581	5.1385	0.0341
国有土地		朴山村	18.2249	0	0	18.2249	0
		南侨村	0.4745	0	0	0.4745	0
集体土地小计			46.6717	34.8596	28.6807	9.2178	2.5944
国有土地小计			18.6994	0	0	18.6994	0
总计			65.3711	34.8596	28.6807	27.9172	2.5944

附表 2 地块用途、面积及实现功能统计表

单位：公顷、%

序号	土地用途		拟用地面积	占比	实现功能	是否公益性用地
	一级类	二级类				
1	工矿用地	工业用地	33.9240	51.89	工业生产用地	2
2	交通运输用地	城镇道路用地	12.7759	19.54	完善城镇道路交通系统	1
3		公路用地	2.2498	3.44	加强对外交通衔接统	1
4	公共管理与公共服务用地	机关团体用地	0.3744	0.57	提供行政服务	1
5		教育用地	2.6805	4.10	完善教育基础设施，提高科技水平	1
6	绿地与开敞空间用地	防护绿地	10.2905	15.75	卫生、隔离和保护环境功能	1
7	居住用地	城镇社区服务设施用地	1.3646	2.09	完善居住配套设施	1
8		城镇住宅用地	0.8043	1.23	居住开发、改善人居环境	2
9	陆地水域	河流水面	0.9071	1.39	防洪排涝	1
合计			65.3711	100		46.88

附表 3 拟建设项目统计表

单位:公顷

序号	项目名称	土地用途	用地面积
1	行政办公用地	机关团体用地	0.3744
2	防护绿地	防护绿地	9.9024
3	幼儿园	居住用地	1.3646
4	居住用地	居住用地	0.8043
5	城镇道路用地	城镇道路用地	1.5351
6	石材产业用地	工业用地	15.1898
7	联峰美石材预申请用地	工业用地	3.2447
8	兴美华石业预申请用地	工业用地	1.9222
9	瑞翔实业预申请用地	工业用地	1.1506
10	瑞航石材预申请用地	工业用地	2.7416
11	华闵物流预申请用地	工业用地	1.2264
12	联丰生物科技预申请用地	工业用地	2.0063
13	广锋石材预申请用地	工业用地	1.0276

朴山片区土地征收成片开发方案

14	富特建材预申请用地	工业用地	1.8297
15	华之澳科技实业预申请用地	工业用地	0.6559
16	朴升石材工艺预申请用地	工业用地	1.4566
合计			46.4322

附表 4 开发时序和年度实施计划统计表

单位:公顷、%

实施总面积	2021 年		2022 年		2023 年	
	完成面积	比例	完成面积	比例	完成面积	比例
46.4322	21.8713	47.10	6.3816	13.75	18.1793	39.15