

泉州市泉港区人民政府

泉港区涂岭镇驿坂棚户区改造片区 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（试行）的通知》（自然资规〔2020〕5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）有关规定，泉港区人民政府组织编制了《泉港区涂岭镇驿坂棚户区改造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

本方案用地总规模为6.0167公顷。项目位于泉港区涂岭镇。

二、公示期限

2023年5月23日至2023年5月31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。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: 林启锋

联系电话: 0595-87987891

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: 泉港区涂岭镇驿坂棚户区改造片区土地征收成片开发
方案

泉州市泉港区人民政府

2023年5月18日

(此件主动公开)

附件

泉港区涂岭镇驿坂棚户区改造片区 土地征收成片开发方案

(公示稿)

泉港区人民政府
二〇二三年五月

泉港区涂岭镇驿坂棚户区改造片区 土地征收成片开发方案

一、编制背景

根据《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正）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（试行）〉的通知》（自然资规〔2020〕5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，泉港区加强完善住房保障体系，落实保障房制度，加快棚户区改造，解决无房户和住房困难户的住房需求。创新多元化安置模式，满足群众多样化安置需求。开展老旧小区改造工程，加装电梯、改造供水管网、铺设燃气管道、建设充电桩设施、完善相关配套设施，提升居住品质。稳步扩大住房公积金制度受众面，全方位发挥公积金住房保障功能。本方案对加快棚户区改造步伐，改善人居环境，提升城市形象具有重要意义。为保障项目建设顺利开展，促进集约用地，完善基础设施和公共配套设施建设，泉港区组织编制本土地征收成片开发方案。

二、基本情况

本方案涉及泉港区涂岭镇驿坂村，共1个镇1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6.0167公顷。

三、必要性分析

有助于落实上位规划，实施乡村建设行动；有助于改善人居环境，提高土地使用效率；有助于完善配套基础、公共服务设施建设。

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 6.0167 公顷，主要用途为城镇住宅用地。城镇住宅用地可满足当地居民居住需求；商业用地为顾客提供住宿、餐饮服务；教育用地增强地区师资力量，合理分配教学资源；排水用地可提高污水高程，输送片区污水；通信用地保证公用电信网的互联互通和公平接入；城镇道路用地面积实现便捷通行、完善道路体系的功能。

公益性用地包括教育用地、排水用地、通信用地、城镇道路用地，合计 4.7954 公顷，占用地总面积的 79.7%，符合自然资源〔2020〕5 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，承诺方案获批后，纳入正在编制的国土空间规划及“一张图”，并符合规划管控要求。

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

本方案的实施可带动商业、住宅项目等固定资产的投资，预计项目开发后能够创造契税、城建税、增值税及附加等税收收入。

（三）社会效益

有利于增加就业机会，提高人均收入；有利于提升基础教育办学水平，增强师资力量，促进城乡教育的平衡发展；有利于完善公共服务配套设施，保障公共利益。

（四）生态效益

本方案成片开发项目选址充分考虑生态效益，加强耕地保护，不占用永久基本农田，不涉及各类自然保护区、生态红线和

城市饮用水源保护地和重要环境敏感区；片区内严格落实环境保护要求，通过改善污水管网，集中收集处理生活污水与垃圾等措施，提升地块及周边环境质量，彰显生态服务功能。

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

泉港区涂岭镇驿坂棚户区改造片区土地征收成片开发方案

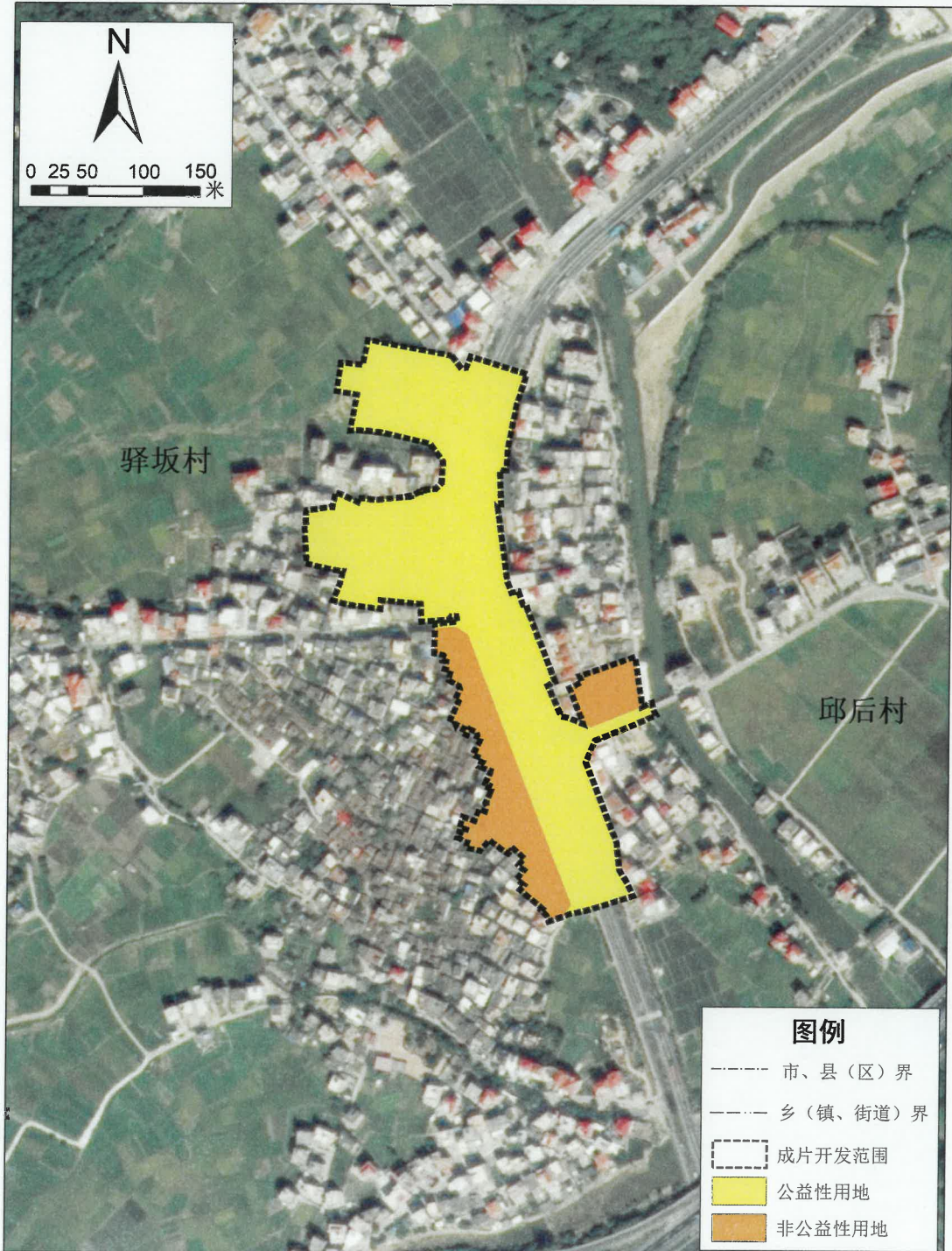
成片开发位置示意图



附图 2

泉港区涂岭镇驿坂棚户区改造片区土地征收成片开发方案

公益性用地分布图



1950

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY



1950

1950