

南安市成功科技工业园阀门产业 项目土地征收成片开发方案

南安市人民政府

二〇二三年八月

南安市成功科技工业园阀门产业项目 土地征收成片开发方案

一、基本情况

本方案位于溪美街道，涉及南安市溪美街道彭美社区，共 1 个街道 1 个社区，不涉及省级以上开发区。

根据实地勘测调查，本方案成片开发范围总面积 12.0065 公顷。

二、必要性和科学合理性分析

本方案的实施有利于推进园区全产业链招商，注入新的经济活力；有利于增强产业集聚效应，推动区域经济发展。项目位于南安市成功科技园，基础设施较为齐全，北接福建南安经济开发区，交通便利，有利于企业间的合作交流，建设条件较好，选址较为合理

三、主要用途和实现功能分析

本方案用地总面积 12.0065 公顷，主要用途以工业用地为主。工业用地面积 7.0596 公顷，为工业生产活动提供场所；城镇道路用地面积 3.1434 公顷，实现便捷通行、完善道路体系的功能；水工设施用地面积 0.0903 公顷，储存地表径流，遇到洪水灾害时能够起到泄洪作用；公园绿地面积 0.3441 公顷，可美化环境、改善片区环境；防护绿地面积 1.3691 公顷，可美化环境、分隔交通。

四、公益性用地比例分析

公益性用地包含城镇道路用地、水工设施用地、公园绿

地、防护绿地，合计 4.9469 公顷，占用地总面积的 41.2%，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、实施计划

本方案用地总面积 12.0065 公顷，其中涉及已实施用地面积 5.0472 公顷，故本方案拟安排实施项目面积 6.9593 公顷，计划实施周期为批复后第一年至批复后第三年，3 年内实施完毕。其中：批复后第一年实施面积 0.189 公顷，完成比例 2.72%；批复后第二年实施面积 3.3293 公顷，完成比例 47.84%；批复后第三年实施面积 3.441 公顷，完成比例 49.44%。

六、合规性分析

本方案已位于城镇开发边界的集中建设区，我市承诺将成片开发方案统筹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。

本方案符合南安市现行国民经济和社会发展规划，已纳入南安市 2023 年度国民经济和社会发展规划。

本方案不涉及占用永久基本农田、生态保护红线等其他法律法规规定不允许占用或开发的情形。

七、效益评估

1、土地利用效益评估

本方案工业用地面积为 7.0596 公顷、容积率 1.2-3.0，土地利用效益可行。

2、经济效益评估

本方案拟引进机械制造企业，预计年产值不低于 69000

万元，工业用地地均产出不低于 9800 万元/公顷，每年预计创造税收不低于 3500 万元，工业用地地均税收不低于 500 万元/公顷，可为地方财政做出贡献。

3、社会效益评估

本方案实施后，能够为周围居民创造就业机会，预计提供就业岗位超 350 个，有利于增加就业机会，鼓励人才返乡。

4、生态效益评估

本方案规划公园绿地 0.3441 公顷，占比 2.87%；防护绿地 1.3691 公顷，占比 11.4%；各建设项目内按要求配置绿地系统，进一步提升绿地覆盖率，提高片区环境质量。

八、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、专项规划，已位于城镇开发边界的集中建设区内，已纳入南安市 2023 年度国民经济和社会发展年度计划，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，能够促进南安市经济社会可持续发展。