**三明市三元区荆东片区前洋地块**

**土地征收成片开发方案**

三明市人民政府

2021年4 月

**目 录**

[一、概述 3](#_Toc14003)

[（一）编制背景 3](#_Toc20425)

[（二）编制原则 4](#_Toc4096)

[（三）编制依据 5](#_Toc10018)

[二、编制条件 6](#_Toc11228)

[（一）批而未供土地和闲置土地情况 6](#_Toc2817)

[（二）开发区/城市新区土地利用效率情况 6](#_Toc650)

[（三）已批准土地征收成片开发方案实施情况 6](#_Toc1587)

[三、基本情况 7](#_Toc213)

[（一）区域位置 7](#_Toc29385)

[（二）方案范围 7](#_Toc24402)

[（三）用地条件 7](#_Toc23227)

[（四）基础设施条件 8](#_Toc19687)

[（五）实施周期 9](#_Toc4829)

[四、必要性分析 10](#_Toc20087)

[（一）建设福建省现代教育基地的需要 10](#_Toc2662)

[（二）完善片区城市综合功能的需要 10](#_Toc1236)

[（三）解决安置问题的需要 10](#_Toc23430)

[五、主要用途、实现功能及公益性用地比例 12](#_Toc21359)

[六、拟建项目及实施计划 13](#_Toc19943)

[七、合规性分析 14](#_Toc30045)

[（一）国土空间总体规划符合情况 14](#_Toc16911)

[（二）国民经济和社会发展规划符合情况 14](#_Toc15272)

[（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 14](#_Toc29950)

[八、科学合理性分析 16](#_Toc18183)

[（一）方案选址合理性 16](#_Toc17785)

[（二）方案范围合理性 17](#_Toc24687)

[九、效益评估 20](#_Toc12506)

[（一）土地利用效益 20](#_Toc28447)

[（二）经济效益 20](#_Toc11120)

[（三）社会效益 21](#_Toc16402)

[（四）生态效益 21](#_Toc22690)

[十、勘测定界与征求意见情况 23](#_Toc12796)

[（一）勘测定界 23](#_Toc2429)

[（二）听取人大代表、政协委员、社会公众和有关专家学者意见 23](#_Toc12865)

[（三）征求集体经济组织和农民意见 23](#_Toc23631)

[（四）网站公示情况 24](#_Toc6788)

[十一、结论 25](#_Toc28284)

# 一、概述

## （一）编制背景

三明市是海峡西岸东进西出、南联北接的区域中心城市，拥有“多区叠加”政策优势，随着“三沙”中心城区和永安城区融合发展的加快，市区将进一步集聚人口，助力城镇化高质量推进。依据《三明市城市总体规划（2010-2030）》，在中心城区构建“双核心、四组团”的空间结构下，三元区荆西-莘口组团处于对接永安城区的桥头堡位置，主要发展特色居住和休闲服务。荆东片区是荆西-莘口组团的重要组成部分，2019年10月23日召开的荆东区域规划开发专题会，提出将荆东区域打造成为市区经济新的增长点，依托交通枢纽和高校资源优势，重新梳理荆东区域规划，完善教育、商业、文化等基础设施，形成宜居宜业的城市功能片区。三元区发改局发布的《关于三元2019年国民经济和社会发展计划执行情况及2020年国民经济和社会发展计划草案的报告》当中，同样要求加快南部新城扩展，推动荆东片区整体规划开发，深化三明学院校地合作，创建产教融合示范区。荆东片区前洋地块位于三明学院文教育区的门户区域，是荆东片区整体规划开发策略下的重点地区，其开发建设对促进产教城融合发展，打造宜居宜业的城市功能片区具有重要意义。鉴于此，为适应三元区荆东片区整体开发下的城市用地需求，同时解决三元区荆东片区征迁地块居民的安置问题，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与年度计划、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

1、遵守法律法规原则

土地征收成片开发应遵循相关法律、法规和规程的规定，符合国民经济和社会发展规划、国土空间规划，纳入当地国民经济和社会发展年度计划，并符合国家产业政策和供地政策。

2、维护公共利益原则

土地征收成片开发要以人民为中心，为公共利益的需要，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，兼顾群众的现实和长远利益，维护群众合法权益，充分征求成片开发区域内农村集体经济组织和农民的意见。

3、维护耕地安全原则

土地征收成片开发方案通过合理选址或优化布局，不占或少占耕地。因不可避让原因占用耕地，应实行耕地先补后占原则，保障耕地占补平衡。

4、节约集约用地原则

土地征收成片开发方案深入贯彻新发展理念与节约优先战略，依据经济社会发展情况、实际用地需求、土地综合开发相关政策等合理确定用地规模、结构与布局，提高土地配置和利用效率。

5、生态保护原则

土地征收成片开发方案注重对水体、山体、绿地保护，坚决避免对自然环境造成破坏和不良的影响。

## （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）〉》（自然资办发〔2020〕51号）；

6、《中共三明市委关于制定三明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的建议》；

7、《关于三元2019年国民经济和社会发展计划执行情况及2020年国民经济和社会发展计划（草案）的报告》；

8、《关于三明市2020年国民经济和社会发展计划执行情况及2021年国民经济和社会发展计划（草案）的报告》；

9、《三明市土地利用总体规划（2006-2020）》；

10、其他相关编制依据。

二、编制条件

## （一）批而未供土地和闲置土地情况

截至2021年2月底，成片开发项目所在的三元区批而未供土地面积82.9425公顷＜500公顷。2019年和2020年，批而未供土地处置率分别为20.73%和42.50%，均已超过15%。

截至2021年2月底，成片开发项目所在的三元区闲置土地面积9.7412公顷＜50公顷。2019年和2020年，三元区没有闲置土地，符合《福建省土地征收成片开发方案报批实施细则（试行）》（以下简称《实施细则》）要求。

## （二）开发区/城市新区土地利用效率情况

本方案不涉及省级/国家级开发区。三明市三元区城市新区注重节约集约利用土地，土地利用效率处于正常水平。

## （三）已批准土地征收成片开发方案实施情况

三明市三元区已批准的三明市三元区2021年度第一批次土地征收成片开发方案按年度计划实施中。

# 三、基本情况

## （一）区域位置

 前洋地块位于三明市的西南部，荆东片区的北部，紧邻荆东工业园，是三明市中心城区向南扩展的门户地区，距城关片区中心6.5千米，距莘口镇区5.8千米，距长深高速连接线4.5千米，距南三龙铁路三明站6.5千米，三元区火车站7.5公里，同三明站、三元区火车站、长深高速等重要的交通枢纽均可通过原205国道、江滨路与其相连，对外交通十分便利，区位优势明显。

## （二）方案范围

本方案范围北侧与西侧紧邻江滨路（原205国道），南到荆东工业园，东邻三明市社会福利中心至胶合板厂一线用地，用地南北长约1公里，东西宽约0.8公里。方案用地总面积为27.4820公顷。

## （三）用地条件

本方案涉及三元区荆西街道荆东村，共1个村。另涉及荆西街道、三明学院2个国有单位，不涉及省级/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27.4820公顷，其中，农用地4.9291公顷（耕地4.2547公顷）；建设用地22.3602公顷；未利用0.1927公顷。

本方案分为DK01～DK11，共11个地块。其中DK01～DK07为本方案需要进行土地征收的部分，用地规模为6.1059公顷。经核查，DK07在第二次全国土地调查当中已被确定为建制镇用地，经核查权属仍为集体所有，仍为本次所需实施征收的部分。

## （四）基础设施条件

1、道路交通

前洋地块北侧与西侧为江滨路（原205国道），道路宽度为17米，依托该道路向北可以联系三元老城区，向南与荆东片区、莘口镇、永安城区联系。中部为荆东三路（现状3.5米，规划14米），由东往西贯穿方案用地范围，主要联系荆东村居民点和三明市社会福利中心。南侧有规划二路（现状5米，规划14米）、规划一路（现状3米，规划14米），DK10内部设有一条宽12～24米由南向北的校园主干道。目前，方案用地范围周边路网骨架基本已形成，对外交通较为便捷，但内部道路存在宽度较小，主次干道不明确等问题，内部交通仍需进一步完善。

2、市政基础设施条件

（1）给排水条件

前洋地块供水将由城市市政管网提供，引自江滨路（原205国道）周边现状市政给水管。

前洋地块内原有污水处理厂一处，现污水处理厂已搬迁至荆东工业园一侧，主要处理荆东片区的工业废水和生活污水，并服务周边片区。前洋地块污水规划接入该污水处理厂统一处理。

（2）供电条件

前洋地块周边暂无电力管网。规划的10kV电源引自江滨路（规划）的市政电力管廊，地块内电力管线均采用电缆敷设。

（3）通信条件

通信网络引自三明市区通信网络，前洋地块设两个光纤线入终端设备。

有线电视节目由三明市区有线电视网提供，在前洋地块设两个有线电视光电接点。

邮政依托三明市区邮政局。

（4）燃气条件

前洋地块周边暂无燃气管网。燃气将引自江滨路（规划）的市政燃气管网。

## （五）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（2021年至2023年）。

# 四、必要性分析

## （一）建设福建省现代教育基地的需要

随着三明学院的建设发展，校区周边路网不完善，住宅与商业等生活配套设施不足，影响了校园整体空间环境与师生生活便利度的提升，降低了三明学院的人才吸引力。三明学院作为三明地区唯一的本科院校，亟需通过统筹与周边地区的关系，完善配套服务设施，集聚人气、培育人才、留住人才，增强三明学院整体竞争力，打造福建省现代教育基地。前洋地块的建设将优化三明学院文教育区空间布局，完善居住、商业、公共服务功能，提升三明学院景观风貌，实现产教城融合发展，助力三明学院构建“地方智库”、“人才基地”和“文化高地”。

## （二）完善片区城市综合功能的需要

方案所处区域是三明市重要的门户地区，是三明中心城市南部新城的重要组成部分，区位优势明显，然而DK01～DK7仍处于待开发状态，影响了土地利用价值与经济、社会、生态综合效益的提升。同时，随着三明学院与荆东村的发展，服务设施不足、景观风貌杂乱差等现象越来越突出。前洋地块的建设，将形成以三明学院为核心引擎，引领周边地区形成空间有序、环境优美的现代城市形象，对完善荆东片区综合服务功能，打造市区经济新增长点，形成宜居宜业的城市功能片区具有重要作用。

## （三）解决安置问题的需要

方案地块周边存在着建筑使用年限久、房屋质量差、居住人口多、人均面积小、配套不齐全、交通不便利、治安和消防隐患大等问题。在荆东片区整体规划开发的策略下，方案地块的建设有助于解决地块周边被征迁居民的安置问题，并通过商业服务设施配套，为居民提供良好的生活环境。

# 五、主要用途、实现功能及公益性用地比例

前洋地块以地形、水系、路网为分界线，划分为14个地块，用地总面积27.4820公顷，主要用途城镇住宅用地、商业用地、公园绿地、城镇道路用地、教育用地。前洋地块将结合三明学院与荆东村发展，安置前洋地块周边被征迁居民的同时，配套住宅、商业等用地，完善教育、商业、文化等基础设施，打造产教城融合示范区，形成宜居宜业的城市功能片区。其中：

城镇住宅用地2.8953公顷，实现住宅、商业配套与前洋地块周边被征迁居民安置。

商业用地2.8639公顷，打造滨河商业街与集行政办公、酒店、市场、公交首末站为一体的综合服务中心，配套商业、休闲服务设施。

公园绿地0.2656公顷，建设为滨水公园绿地，改善扁担溪水系生态，为周边居民接近自然、开展室外活动提供场所。

城镇道路用地0.0811公顷，用以完善前洋地块交通网络，加强内部交通联系。

公路用地1.4166公顷，为现状江滨路，实现对外交通。

教育用地19.7570公顷，为现状已开发使用的城镇建设用地，是三明学院开展教学、实验，以及师生居住的空间载体。

河流水面0.2025公顷，为扁担溪水系。

公益性用地包含公园绿地、城镇道路用地、公路用地、教育用地、河流水面，合计21.7228公顷，占用地总面积的79.04%，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27.4820公顷，其中教育用地19.7570公顷，是现状已开发建设三明学院，不在本次实施范围内，为了突出三明学院在文教育区核心作用，以及体现片区发展的公益性与均衡性将其纳入到成片开发范围。DK09公路用地面积1.4166公顷，为现状的江滨路，是前洋地块联系中心城区的主要交通道路，同时出于成片开发完整性原则将其纳入成片开发范围，不在本次实施范围内。河流水面0.2025公顷，为现状扁担溪水系，不在本次实施范围。

本方案拟安排实施项目面积6.1059公顷，计划实施周期为2021年-2023年，3年内实施完毕，其中：2021年实施面积5.0684公顷、完成比例83.01%，主要开展荆东安置房及周边附属配套工程建设；2022年实施面积0.7719公顷、完成比例12.64%，主要开展综合服务中心和道路工程建设；2023年实施面积0.2656公顷、完成比例4.35%，主要开展滨水公园绿地建设。

# 七、合规性分析

## （一）国土空间总体规划符合情况

成片开发范围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，过渡期间，建设规模和用地布局与土地利用总体规划、城市总体规划、控制性详细规划衔接一致。三明市承诺方案获批后，土地征收成片开发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，并符合规划管控规则。

## （二）国民经济和社会发展规划符合情况

《中共三明市委关于制定三明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的建议》明确要求推进荆东片区建设。《关于三元2019年国民经济和社会发展计划执行情况及2020年国民经济和社会发展计划草案的报告》则提出，深化三明学院校地合作，创建产教融合示范区。推进南部新城开发，全力抓好荆东、荆西片区整体规划开发，做大南部新城核心区范围。

前洋地块是荆东片区的重要组成部分，也是创建产教融合示范区的重要承载区域，同时，方案已纳入三明市2021年国民经济和社会发展年度计划。综上，本方案符合国民经济和社会发展规划与年度计划。

## （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情形

根据三明市三元区永久基本农田和生态保护红线划定结果，成片开发范围不涉及占用永久基本农田、生态保护红线。

经三明市三元区住房和城乡建设局、文体和旅游局、自然资源局核实，三明市三元区2021年度第三批次土地征收成片开发方案（荆东片区前洋地块）的成片开发范围内，不涉及历史文化名城名镇名村传统村落，对涉及的文物点（垂裕祠）保护范围，将保留现状，不进行征地拆迁。土地成片开发范围内，不涉及文物建筑、历史建筑、传统风貌建筑和遗址。

经三明市三元区自然资源局和生态环境局核实，三明市三元区2021年度第三批次土地征收成片开发方案（荆东片区前洋地块）的成片开发范围内，不涉及自然保护地、饮用水水源保护区等各类保护区。

综上，本方案不涉及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。

# 八、科学合理性分析

## （一）方案选址合理性

1、城镇建设趋势符合性

三明市中心城区用地拓展方向为“北跨、西扩”，“西扩”要求整合优化南部富兴堡、荆西街道的发展功能和城市建设空间，以承接多样化的产业发展机遇和现有城区的产业转移，改善当前城区面临的环境压力，提高生活品质，提升城市形象；中心城区空间结构为“双核心、四组团”，其中，荆西-莘口组团以发展特色居住和休闲服务为主。

前洋地块位于荆西-莘口组团文教育区，是中心城区“西扩”战略下，沿沙溪发展轴向荆西-莘口组团扩张的门户区域，在三明学院和荆东工业园建设均形成一定规模的情况下，前洋地块的开发条件逐渐成熟，对其的开发顺应了城镇化发展趋势，是扩展城市建设空间，完善城市发展功能的重要举措，居住、商业功能的配套将有效整合提升片区功能，促进产教城融合发展。

2、工程地质适宜性

（1）地形地貌

方案地块内场地相对平缓，整体呈南北高中间低。DK01～DK07地块内场地较平整，用地高程在135~137米之间；DK10地块部分，北部高程大多在142.3~167.5米之间，中部用地地势较平坦，高程大多在131.9~142.7米之间，并有一条扁担溪由东往西穿过该处，南部用地地势呈南高北低，高程大多在143.8~167.0米之间。

（2）地质灾害

依据《2020年三明市地质灾害隐患点一览表》，方案地块范围及周边未发现有自然崩塌、滑坡、泥石流、岩溶塌陷、矿山塌陷、地面塌陷等潜在不良地质灾害。场地内未见有对工程不利的其他埋藏物，如沟浜、地下暗河、墓穴、防空洞、临空面等。

（3）压覆矿产资源情况

依据三明市矿产资源数据库，方案地块范围及周边未见各类矿产资源，无任何采矿权设置，故方案地块不会压覆矿产资源。

（4）地震

依据《三明城市抗震防灾规划(2011-2030)》，方案地块范围及周边处于较为适宜的场地，属非重点抗震防灾区域，灾害对土地持续利用的限制和对工程建设的影响较小，或存在一定程度的场地地震破坏因素，可采取一般整治措施满足城市建设要求。

## （二）方案范围合理性

1、范围划定合理性

前洋地块实施范围是该区域周边近期仅存的开发地块，周边的三明学院已基本建设完成，出于整体性原则，将其纳入到成片开发范围。DK10（三明学院）是该文教育片区的主体，前洋地块的开发将围绕三明学院发展，配套居住与服务设施，因此，将三明学院教育用地纳入本次成片开发范围，在突出三明学院片区核心作用的同时，体现片区开发均衡性和城市发展的可持续性。DK09为现状的江滨路，是前洋地块联系中心城区的主要交通道路，同时出于成片开发完整性原则将其纳入成片开发范围。

2、功能布局合理性

依据《三明市城市总体规划（2010-2030）》，荆西-莘口组团重点培育高教、职教和生物医药产业，依托三明学院、生物医药产业基础，布置生物医药产业园，同时完善生活服务和休闲服务设施，培育特色居住空间。方案用地范围内以高等院校、居住功能为主，并配套相应的商业服务设施，有助于增加片区居住空间，完善生活服务和休闲服务功能，强化荆西-莘口组团高教、职教职能，促进产教城融合发展。

前洋地块西侧DK01～DK06与《三明市荆东片区前洋D-01～D-06地块控制性详细规划》充分衔接，用途以城镇住宅用地、商业用地和公园绿地为主，将结合三明学院发展，拟建为学院配套服务设施，形成商业步行街，同时结合荆东村发展，配套商住用地，打造成环境优美、设施齐全的城市配套设施。

前洋地块北侧DK07与《三明市荆东片区D-07地块控制性详细规划》充分衔接，拟建为荆东村配套综合服务设施，形成集行政办公、酒店、市场、公交首末站为一体的综合服务中心。

3、方案开发强度合理性

方案地块统筹考虑建设容量、环境容量、交通负荷能力、土地经济收益和功能需要等多方面的因素，合理控制土地开发强度，实施范围平均容积率约为1.83，将引导地块建设与城市道路交通系统、景观资源要素等相配合，引导投资，提高土地利用效率，形成合理的城市结构，同时塑造良好的城镇空间环境。

方案城镇住宅用地将配套一定的商业设施，商业用地将容纳一定的行政办公和公共交通场站功能，从而形成土地混合利用立体开发、空间设施共享与公共基础设施功能混合，高效利用土地和空间资源。

# 九、效益评估

本方案地块的建设对三明市城市建设和社会发展将产生积极影响，将极大提高当地城市化水平，对社会经济的可持续发展能够起到良好的推动作用。

## （一）土地利用效益

本方案通过土地利用开发，合理安排建设用地规模、结构和布局，将方案地块建设成为安置房及附属配套、综合服务中心等，在用地紧张的中心城区中释放出新的发展空间，实施范围内预计开发投资强度可达6400万元/公顷，将有效提升土地使用效益。方案地块建设满足片区发展定位，采用土地复合利用方式，实施范围平均容积率约为1.83，有利于优化片区建设用地空间布局，提高城市建设紧凑度，提升建设用地集约利用水平。

## （二）经济效益

1、促进荆东片区经济发展

方案地块所处区域作为南部新城向荆东开发区扩展的门户地区，其开发建设适应了南部新城，乃至三明中心城区的发展趋势，将加快形成以三明学院为核心，荆东开发区为支撑，商业与居住区为重要配套的产教城融合发展区，有力提升荆东片区集聚、辐射能力，为荆东片区经济带来新的增长点。

2、提高本地居民收入水平

前洋地块通过商业步行街建设丰富业态，集聚人气，促进荆东片区商业与服务业发展的同时，将商业街打造与缓解当地民众就业压力紧密结合起来，鼓励大学生及其他群体到商业街创业就业，解决本地居民就业问题，提高本地居民收入水平。前洋地块商业用地约2.8639公顷、按150人/公顷的经验值测算，预计产生430个就业机会。

## （三）社会效益

1、提升区域形象

方案地块内安置房与商业步行街的建设通过融入三明当地的建筑形式、材料和色彩等传统建筑风格，形成富有特色的建筑空间与开放适宜的滨水空间，有助于提升三明学院文教育区的整体形象，打造富有魅力与特色的城市新名片。

2、安置居民，改善居住条件

通过方案地块内安置房建设，预计可安置居民156户，解决前洋地块周边被征迁户的安置问题，结合商业、服务业配套与环境整治提升，提高安置居民的人居水平，改善安置群众的生活条件，促进和谐社会的构建。

3、提升三明师生及周边居民的生活便利度

方案地块内商业步行街紧邻三明学院的西大门，通过商业与服务设施建设，使商业步行街具备购物、观光、休闲、娱乐等多种功能，满足三明师生及周边居民就近消费需求，提升生活便利度与满意度。

## （四）生态效益

方案地块规划新增绿地0.2656公顷，方案范围内扁担溪虽略有改造，设置有临河步道，但造型简陋，环境质量一般，通过扁担溪滨水公园绿地的打造，将有效改善水系的生态环境，提高绿化质量。方案地块周边以荆东城中村为主，存在地下管网混乱，生活污水排放排入河道等现象，方案地块的建设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，提升方案地块及周边环境质量。

# 十、勘测定界与征求意见情况

## （一）勘测定界

国家认可丙级资质单位已严格按照《土地勘测定界规程》对成片开发的具体范围、界址位置等进行了实地勘测，四至范围清晰无误，勘测定界成果符合规定要求。

## （二）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1月21日，三明市人民政府通过召开征求意见会的方式，组织市、区两级人大代表、政协委员，三明学院、市发改、市住建、市水利局等相关部门以及规划、土地、经济、法律等方面的专家学者对土地征收成片开发方案进行征求意见，共收集人大代表、政协委员、三元人民区政府、市发改、市住建、市水利局等相关部门对成片开发方案的意见建议16份，其中6份有具体意见、10份无意见，本方案已根据意见修改完善。

## （三）征求集体经济组织和农民意见

三明市人民政府于2021年1月25日通过征求意见函形式征求成片开发范围涉及的三元区的1个街道1个村集体经济组织的意见，方案所涉及的荆东村于2021年2月1日召开村民代表会议并征求村民代表意见，荆东村共有村民代表31名，到会村民代表29名，同意本成片开发方案的村民代表共29名，同意比例占村民代表总数的93.55%，达到三分之二以上村民代表同意的规定。

## （四）网站公示情况

成片开发方案根据各方意见修改后，将在三明市自然资源局门户网站进行公示。

# 十一、结论

本土地征收成片开发方案符合国民经济和社会发展规划、土地利用总体规划和专项规划，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。

附件：三明市荆东片区前洋地块土地征收成片开发方案位置示意图

件：三明市荆东片区前洋地块土地征收成片开发方案位置示意图