**三明市梅列区2021年度第一批次土地征收**

**成片开发方案**

**（梅列经济开发区泉三高端装备产业园）**

三明市人民政府

2021年04月

**目录**

[一、概述 3](#_Toc1282)

[（一）编制背景 3](#_Toc9255)

[（二）编制原则 5](#_Toc19936)

[（三）编制依据 6](#_Toc4650)

[二、编制条件 8](#_Toc15388)

[（一）批而未供土地和闲置土地情况 8](#_Toc26692)

[（二）开发区土地利用效率情况 8](#_Toc31363)

[（三）已批准土地征收成片开发方案实施情况 8](#_Toc400)

[三、基本情况 9](#_Toc27965)

[（一）成片开发位置、范围、面积 9](#_Toc14630)

[（二）现状基础设施条件 9](#_Toc13390)

[（三）实施周期 11](#_Toc17184)

[四、必要性分析 11](#_Toc32512)

[（一）是落实党中央支持革命老区发展政策，践行“三明实践”的需要 11](#_Toc5836)

[（二）是突出片区内发展高端装备制造产业优势的需要 12](#_Toc8145)

[（三）是保障重点项目落地，推动产业发展的需要 14](#_Toc15223)

[（四）是产业集聚发展的需要 15](#_Toc3223)

[（五）是满足城市发展，完善市政等公共服务设施，进而提高人民生活水平、改善人居环境、促进规划实现和经济社会发展的需要 15](#_Toc5229)

[五、主要用途、实现功能及公益性用地比例 16](#_Toc5367)

[六、拟建项目及实施计划 16](#_Toc28199)

[七、合规性分析 17](#_Toc10594)

[（一）国土空间规划 17](#_Toc23997)

[（二）国民经济和社会发展规划、年度计划 17](#_Toc7992)

[（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区域 18](#_Toc19733)

[八、土地成片开发效益评估 18](#_Toc704)

[（一）土地利用效益 19](#_Toc8555)

[（二）经济效益 19](#_Toc19985)

[（三）社会效益 20](#_Toc5919)

[（四）生态效益 21](#_Toc21542)

[九、征求意见情况 23](#_Toc1262)

[（一）听取人大代表、政协委员、社会公众和有关专家学者意见 23](#_Toc27057)

[（二）征求集体经济组织和农民意见 23](#_Toc2562)

[十、结论 23](#_Toc24942)

# 一、概述

## （一）编制背景

《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》提出“深入实施制造强国战略”，推动制造业高端化、智能化、绿色化。《国务院关于新时代支持革命老区振兴发展的意见》（国发〔2021〕3号）提到，加大对包括三明市在内的革命老区的扶持力度。三明市抓住此次重大历史机遇，牢记习近平总书记重要嘱托，巩固拓展提升“三明实践”，书写全方位推动高质量发展的三明篇章。

泉三高端装备产业园，坐落于福建梅列经济开发区小蕉工业园，园区依托原有装备制造业产业基础优势以及三钢集团产能优势，发展目标为国家级全产业链装备产业园区。园区的建设是贯彻落实习总书记在闽工作期间加强“山海区域协作”重要嘱托的“三明实践”，也是落实省委省政府关于推进闽西南协同发展区建设战略部署的重要载体，既有利于促进三明市装备制造产业集群发展，也有利于泉州市优化城市布局、实现“腾笼换鸟”，促进产业转型升级。泉州、三明两市政府已签订《共建泉三高端装备产业园合作协议》和具体项目入园协议。产业园通过邀请中国铸造协会高标准制定园区产业规划，入园企业定性为装备制造类企业，由中铸协进行入园资格评审，起点就将园区定位为省级装备产业园区，逐步建设成为国家级全产业链装备产业园区。该园区建设，对于实施国家十四五规划制造强国战略、支持三明革命老区苏区振兴发展具有重要意义。

2020年1月1日，新修正的《中华人民共和国土地管理法》（以下简称《土地管理法》）正式实施，其第四十五条规定“在土地利用总体规划确定的城镇建设用地范围内，经省级以上人民政府批准由县级以上地方人民政府组织实施的成片开发建设需要用地的，可以依法实施征收”，2020年11月，自然资源部印发《土地征收成片开发标准（试行）》（以下简称《标准》），明确了成片开发标准、流程、土地征收成片开发方案的内容等。福建省自然资源厅相应制定《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》）和《福建省土地征收成片开发方案编制参考指南（试行）》（以下简称《指南》），进一步明确细化了土地征收成片开发报批相关要求。上述政策的出台，系统梳理了国家和省市层面时下经济社会发展需求，是贯彻落实新《土地管理法》、规范土地征收成片开发方案审查报批工作、保障经济和社会发展用地需要、维护被征收农村集体经济组织和农民的合法权益的需要。

为了保障泉三高端装备产业园近期建设项目顺利进展，节约集约土地利用，降低土地开发成本，促进合理的产业发展和资源配置，先行开展土地基础设施建设，根据《土地管理法》、《标准》、《实施细则》、《指南》等相关文件的要求，结合三明市国民经济和社会发展计划、土地利用总体规划，编制本土地征收成片开发方案。

## （二）编制原则

1．遵守法律法规、维护公共利益原则

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，且符合国家产业政策和供地政策。

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。

2．科学合理编制、确保开发必要原则

土地征收成片开发应当坚持依法合规、开发保护相结合的科学原则，立足梅列区的长远发展，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。通过对选址的分析、符合各种相关规划的情况、符合相关产业政策的情况及城镇发展情况的分析，论证此次成片开发的合理性。因地制宜，有针对性地开展编制工作，着重解决实际问题。

3．严格保护耕地、节约集约用地原则

土地征收成片开发应落实最严格的耕地保护制度，尽量避让优质耕地。要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，节约集约利用土地，提高土地利用效率。

## （三）编制依据

1．《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正）；

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．《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）；

4．《福建省自然资源厅关于印发〈福建省土地征收成片开发报批实施细则（试行）〉的通知》（闽自然资源发〔2021〕3号）；

5．《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》（闽自然资源发〔2021〕6号）；

6．福建省自然资源厅《关于进一步规范土地征收成片开发方案报批工作的通知》（2021年3月30日）；

7．《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纲要》；

8．《三明市梅列区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》（征求意见稿）；

9．《三明市土地利用总体规划（2006-2020）》；

10．《三明市2021年国民经济和社会发展计划（草案）》；

11．《三明市人民政府办公室关于印发〈三明市畅通产业循环市场循环支持制造业企业加快发展十二条措施〉》（明政办〔2020〕40号）；

12．《三明市人民政府关于共建泉三高端装备产业园现场办公会的纪要》（市政府会议纪要〔2019〕28号）；

13．《中共梅列区委梅列区人民政府关于印发〈贯彻落实《国务院关于新时代支持革命老区振兴发展的意见》重点任务分工方案〉的通知》（梅委〔2021〕18 号）；

14．《福建省三明市梅列区铸造产业发展规划（2020-2025）》；

15．《梅列经济开发区高端装备铸造业产业发展规划（2018-2028）》；

16．《中共梅列区委办公室梅列区人民政府办公室印发〈关于推动工业产业高质量发展若干措施〉的通知》（梅委办发明电〔2021〕11号）；

17．《福建梅列经济开发区小蕉园区控制性详细规划》；

18．三明市梅列区国土调查2018年年度变更成果、三明市耕地质量等别数据库、基本农田划定成果、生态保护红线、自然保护地、风景名胜区、森林公园、饮用水源地、公益林等各类法定保护区范围等；

19．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3月底，三明市梅列区批而未供土地面积107.2公顷＜500公顷。2019年和2020年，三明市梅列区批而未供土地任务数分别为182.67公顷、136.67公顷，处置数分别为42.94公顷、29.69公顷，处置率分别为23.51%和21.70%，均已超过15%。

截至2021年3月底，三明市梅列区闲置土地面积25.63公顷＜50 公顷。2019年三明市梅列区闲置土地任务数9.07公顷，处置数9.07公顷，处置率为100%，2020年无闲置土地，均已超过15%，符合《实施细则》的要求。

## （二）开发区土地利用效率情况

三明市梅列区仅有1家省级开发区，即福建梅列经济开发区，2018年全省开发区土地集约利用评价排名第40名（共64家参评），2019 年排名第40名（共66家参评）， 2020 年排名第35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

梅列区至今尚无已批准的土地征收成片开发方案。

# 三、基本情况

## （一）成片开发位置、范围、面积

本方案涉及三明市梅列区列西街道小蕉村、陈大镇台溪村，共1个街道1个镇2个村；涉及三明市台江国有林场、三明市瑞云新区建设发展有限公司2个国有单位，位于福建梅列经济开发区省级开发区。

根据实地勘测调查，本方案成片开发范围总面积69.6137公顷，其中：农用地54.9348公顷（耕地0.1034公顷）；建设用地面积约为13.7108公顷；未利用地面积约为0.9681公顷。

## （二）现状基础设施条件

1．道路交通现状

（1）公路

园区交通便利，现有新城大道连接园区长深高速、国道205线三明市区过境线、三钢专用线。长深高速南通泉州，北往三明市区，片区距南侧高速互通口仅3公里，距北侧高速互通口15公里；国道205线三明市区过境线南往台江，北往翁墩，距市中心10公里，对外交通系统较为完善。

（2）铁路

园区南侧现有鹰厦铁路，北起江西鹰潭市、南至福建省厦门市，是中国东南部地区重要的铁路干线，园区距鹰厦铁路三元铁路货运站约5公里；向莆（江西向塘－福建莆田）高速铁路已建成通车，设有三明北站（沙县）；南三龙（南平－三明－龙岩）城际铁路在三明市境内设站三明北（沙县）、三明站等2个站，园区距三明北（沙县）约32公里，距三明站约8公里；在建的兴泉铁路（江西兴国－福建泉州）是海西经济区通往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，园区距三元西站（眉山村站）约30公里。

（3）机场

沙县机场位于沙县城郊高砂镇龙慈隧道附近，现已开通北京、上海、广州等国内7个城市航线。机场远期定位为中型机场，可直飞国内主要城市、港澳地区、东南亚等国家。园区距机场约35公里。

2．公用设施现状

（1）供水

片区供水现状由北侧小蕉自来水厂提供，水厂规模10000立方米/日，现状供水规模10000立方米/日（一期5000立方米/日，二期5000立方米/日）。另规划期内，计划实施第二水厂建设工程，供水能力为2.7万立方米/日。园区供水能力能满足成片开发区域新增生活用水及工业用水的需求。

（2）污水

福建梅列经济开发区小蕉污水处理厂工程（一期）于2017年初建设完成并投入运行，处理规模2000立方米/日，主要负责处理小蕉工业园内所有工厂企业产生的废水以及居民生活污水。现有处理规模难以满足成片开发区域内污水处理需求，因此，方案实施期内，计划在明年将小蕉污水处理厂日处理规模提升4000立方米/日。污水处理厂已敷设第一阶段污水管2.2公里，力争在2021年底前完成项目建设。建设完工后，能满足成片开发区域内新增污水收集处理需求。

（3）供电

小蕉园区内现有变电站三处，分别为220千伏安居变、110千伏忠山变以及110千伏小蕉变，其中安居变主变容量为180兆伏安，位于园区西南部；忠山变主变容量为31.5兆伏安，位于园区中部；小蕉轧钢厂专用变主变容量为25兆伏安，位于小蕉轧钢厂南部。现小蕉园区的工业和生活用电由110千伏小蕉变和110千伏忠山变共同提供。现有电力设施能满足成片开发区域的用电需求。

## （三）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）是落实党中央支持革命老区发展政策，践行“三明实践”的需要

《国务院关于新时代支持革命老区振兴发展的意见》的出台充分体现了党中央、国务院对革命老区振兴发展的高度重视和习近平总书记对革命老区人民的深切关怀，是“十四五”规划开局起步和建党 100 周年的重大部署，是梅列区振兴发展的重大机遇。以梅列区在内的三明革命老区要用好用足政策，激发内生动力，扬优势补短板，推动梅列在全面建设社会主义现代化新征程中开好局、起好步，走出一条新时代革命老区实现共同富裕之路。

本次成片开发为产业发展提供空间和载体，有助于三明市经济发展，促进市政公用设施、公共服务设施、产业配套设施提质增效，巩固拓展脱贫攻坚成果，开启社会主义现代化建设新征程，让中央苏区、三明市革命老区人民逐步过上更加富裕幸福的生活。

## （二）是突出片区内发展高端装备制造产业优势的需要

三明市装备制造产业在未来市场中具有广阔的发展空间。一方面，就市场需求来看，随着全球经济一体化进程的加快，劳动密集型产业、资本密集型产业和高新技术产业中劳动密集型工序以及非核心技术产品的生产加工都在加速向发展中国家转移，而且我国的铸造企业也将实施由东向西的梯度转移，在国家中部崛起战略中，由于我省的区位优势，特别是能源和原材料的比较优势，我省装备制造产业具有广阔的发展空间。另一方面，就产业现状来看，机械铸造产业作为三明市传统产业，具备了一定的资金、技术、人才、市场等基础条件，在我省加快振兴装备制造业的战略进程中占到一定领先优势，发展机械铸造产业具有广泛的社会基础。多数企业具备成熟的人才、技术条件，随着市场需求的有力拉动，企业发展的乘数效应将凸显出来。特别是随着近年来的发展，福建梅列经济开发区不少骨干企业已经形成一定的资本积累，实现由生产零部件向生产整机和成套设备跨越的时代已经到来，在我省振兴装备制造业的发展战略中，福建梅列经济开发区机械铸造产业大有作为。

福建梅列经济开发区为福建省级开发区，是福建省首批循环经济示范园区之一，也是三明生态工贸区核心园区（城南园）的重要组成部分。本方案落位于福建梅列经济开发区小蕉工业园，发展高端装备产业。除了上述产业聚集基础、技术、人才市场等优势外，尚有如下优势：**一是三钢集团的产业基础优势**。梅列辖区拥有全国500强的三钢集团，三钢雄厚的产业实力使园区具有不可比拟的成本优势，可就近取材，确保供应量，并且价格优惠。同时园区实施电价优惠，落地企业可使用三钢自营用电。三钢集团明确承诺，预留大盘卷生产线，企业有需求可随时开机生产，所有入园区企业钢材价格按浙江省标准给予运费补助。**二是三明陆地港的通关优势**。依托三明陆地港，商务（口岸）、海关积极开展提升跨境贸易便利化行动，推广通关改革实施“一次申报，分步处置”、“审单放行”等新型通关模式，促进贸易通关便利化水平进一步提升。因此，园区有条件打造成为国家级全产业链装备产业园区，成为国内制造产业集聚地。本方案的建设正是打造高端装备产业聚集区的重要环节。**三是政府扶持的政策优势**。三明市、梅列区相继出台政策，并实行现场办公，支持园区的发展建设。园区设立区产业发展专项资金。专项用于鼓励招商引资、企业技术改造、研发创新，支持优质企业和潜力企业发展壮大。针对入园工业项目、当年列入省级以上重点项目的入园工业项目、高新技术企业等采取不同的奖励措施，另有专门的税收贡献奖励。

## （三）是保障重点项目落地，推动产业发展的需要

装备制造业是经济社会发展的支柱性、基础性产业，是工业的“母机”。高度发达的装备制造业是实现新型工业化的基础条件，是一个国家综合国力和技术水平的重要体现。福建梅列经济开发区作为省级经济开发区，在调整和振兴全省装备制造业的发展战略中肩负重要使命。

目前入驻泉三高端装备产业园10个项目中，2个为省级以上高新技术企业；正在招商洽谈的26个项目中，3个为省级以上高新技术企业。意向入驻优质企业多，且目前企业等地问题突出。

该土地成片开发方案用于建设闽西南协同泉州三明高端装备产业园，为了推进泉州、三明高端装备产业园建设顺利开展，落实市、区两级党委、政府政策部署，加快推进项目建设工作，尽快落实项目建设条件，亟需编制本次土地成片开发方案，保障泉三高端装备产业项目落地。

## （四）是产业集聚发展的需要

成片开发区域内重点发展装备产业，符合《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》中产业重点发展引导要求，符合《中国开发区审核公告目录》（2018年版）中福建梅列经济开发区的主导产业要求。

目前，从国家到地方都开始把培育产业集群参与国际竞争作为重要的战略加以实施。在省、市的经济发展中，“产业集群”战略也将发挥重要作用，而泉三装备制造产业园可以为新型装备制造产业聚集提供良好的空间载体和创业环境。本方案的建设，是促进企业向园区集中形成“聚集效应”，提高工业经济总量，加快工业化进程，实现区域经济跨越式发展的重要途径。充分发挥开发区先导、示范、辐射作用，围绕重点产业，扩大招商引资，建立具有特色的工业集中区，成为三明市工业经济重要的新的增长点。

## （五）是满足城市发展，完善市政等公共服务设施，进而提高人民生活水平、改善人居环境、促进规划实现和经济社会发展的需要

城市的发展需要不同行业的联合共建，城市职能的发挥需要在满足各种社会需求的前提下，方能良性互动。

本方案的道路交通建设，能有效完善区域交通，完善城市综合交通体系，实现城市各组团间快速联系，拉大城市框架，提升周边土地开发利用价值。另片区内市政公用设施的建设能有效提升片区内供水、供电及给排水供应及处理能力。

本项方案实施并建成后，将为当地提供大量就业机会，吸收下岗职工与闲置人口再就业，可促进当地经济和谐发展；此外，项目的实施可带动相关行业上下游产业的发展，对于搞活三明经济、增加群众收入、提高人民生活水平有着非常重要的意义。

# 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69.6137公顷，主要用途为工业用地，拟建装备制造产业发展用地、水厂、内部园区道路等。其中工业用地面积41.6938公顷，实现产业发展功能；防护绿地面积17.7503公顷，实现园区安全生态防护及卫生防护功能；供水用地面积2.1445公顷，满足片区及周边地块工业用水及生活用水需求；供电用地面积1.2370公顷，实现园区内供电需求；排水用地面积0.0393公顷，完成地块西南侧低洼地块污水集中收集后加压泵至污水主干管功能；公路用地面积6.7488公顷，实现片区内部及与周边区域的联系。

公益性用地包含公路用地用途、供水用地用途、供电用地用途、排水用地用途、防护绿地用途，合计27.9199公顷，占用地总面积的40.11%，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69.6137公顷，其中涉及已完成实施面积13.7108 公顷，故拟安排实施项目面积55.9029公顷，计划实施周期为2021至2023年，3年内实施完毕，其中：2021年实施面积11.5095公顷，完成比例20.59%；2022年实施面积13.3497公顷，完成比例23.88%；2023年实施面积31.0437公顷，完成比例55.53 %。

# 七、合规性分析

## （一）国土空间规划

根据《三明市土地利用总体规划（2006-2020）（调整完善）》，本次成片开发用地均在土地利用总体规划确定的允许建设区和有条件建设区，未涉及限制建设区和禁止建设区，符合三明市土地利用总体规划。

在编《三明市国土空间总体规划（2020-2035）》已将本方案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，并符合规划管控要求。

## （二）国民经济和社会发展规划、年度计划

《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纲要》中提出发展壮大包含“钢铁与装备制造产业”在内的主导产业，明确“钢铁与装备制造业产业，发挥三钢集团、海西重汽等龙头企业带动作用，推进钢铁产业链延伸，壮大整车整机制造规模，提升智能制造水平，打造绿色高端钢铁生产基地和国家级高端绿色装备制造产业集聚区”。

《三明市梅列区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》（征求意见稿）提出“加快推进新型工业化”提质创新思路，做强包括“钢铁与装备制造产业”在内的两大支柱产业，推动高端装备产业园不断拓展，打造成为闽西南协同发展区产业协同示范园区，并逐步发展为高端铸件—机械加工—成套装备全产业链高端装备产业园。

本成片开发符合《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纲要》的发展定位、要求，符合《三明市梅列区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》（征求意见稿）的发展要求，有利于完成规划目标、任务；本方案已纳入了2021年三明市国民经济和社会发展年度计划草案。

## （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区域

本方案未占用永久基本农田、生态保护红线和其他法律法规规定不允许占用或开发的区域。

# 八、土地成片开发效益评估

本项目的建设将对三明市梅列区城市建设和社会发展将产生积极影响，将极大提高当地产业发展水平，对社会经济的可持续发展起到良好的推动作用。

## （一）土地利用效益

本方案通过科学配置土地资源，合理安排建设用地规模、结构和布局，将泉三高端装备产业园区建设成配套服务设施完善、优势产业聚集的装备制造产业园，预计开发投资强度不低于5400万元/公顷，投资强度明显高于《福建省自然资源厅 福建省商务厅〈关于严格土地节约集约利用促进开发区高质量发展十条措施的通知〉》中的山区省级开发区投资强度不低于220万元/亩（3300万元/公顷）的投资强度要求，将有效增加单位土地产出，提升土地利用效益。

本方案将强化土地集中管理，按实施计划供地，提高现有土地使用效益，实现土地利用由粗放型向集约型转变。

## （二）经济效益

目前，泉三高端装备产业园区入驻10家企业总投资额约20亿元。预估本方案内拟建的26个项目建成后总产值约65亿元，年纳税额约8亿元。园区朝着国家级全产业链高端装备产业园区目标迈进。本次成片开发可以为三明市梅列区加快形成新型装备制造产业集群提供用地保障。

本成片开发的实施在促进产业发展的同时，也将带动周边发展，外部第三产业的发展将直接增加当地的就业机会，间接增加当地居民的人均可支配收入，带动当地消费水平的提升，提高人民的生活质量。成片开发的建设和投产有利于吸收当地农村剩余劳动力，降低城市就业压力，减轻政府负担；有利于消除社会不稳定因素，对稳定政治、社会大局，加强社会管理等有着重要意义。同时相关企业的生产消费和纳税可促进地方经济，增加政府财政收入。

## （三）社会效益

1、项目建设对装备产业发展的影响

制造业是国民经济的主体，是科技创新的主战场，是立国之本、兴国之器、强国之基，现代化的装备制造业是决定国家在世界经济发展进程中保持自主地位的关键因素。福建省人民政府高度重视高端装备产业发展，提出力争到2020年全省规模以上高端装备产业实现工业总产值达2750亿元，在全省装备制造业中的占比提高到25%左右。福建梅列经济开发区作为省级经济开发区，在调整和振兴全省装备制造业的发展战略中肩负重要使命。

项目建设将三明市优势资源充分调动，推动产业聚集发展，突出资源往产业园聚集，通过政策扶持、资金奖励，鼓励三明市乃至福建省内装备制造工业企业朝着泉三高端装备产业园聚集。泉三高端装备产业园的发展建设，有利于三明市内装备产业资源集中，最大限度发挥资源优势、平台优势，助力装备制造产业的发展。

2、增加就业机会，提高当地居民收入水平

从长远看，泉三高端装备产业园的建设、建成和投产所带来的各种经济增长效应带来的就业促进效应是明显的，园区的建设带来的经济聚集扩散效应的显现、产业的集结以及企业群的形成，将创造更多的就业岗位，结合本片区的产业特点，参照国内相关园区就业人口密度，按就业人口密度为70人/公顷，片区可提供约3000个就业岗位。

通过引进先进企业的管理理念，提高劳动者素质，扩大和完善工人、管理人员与企业家队伍，从而优化当地的产业结构。就业岗位的需求增加，尤其对解决周边居民的就业具有现实意义。

3、社会政治效应分析

本项目的实施不仅能够带来相当的经济效益，而且能够为社会发展奠定良好基础。首先，园区的发展，有利于发挥三明市的优势资源，促进三明革命老区的发展，缩小与沿海发达地区的差距，有利于人口、资源、环境的可持续发展。其次，在一定程度上解决了当地闲置劳动力的就业问题，提高了就业人员的总体素质，有利于加强精神文明建设和社会的稳定。另外，可以实现三明市与生态沿海地区及其他省市的有效互动，促进地区经济社会可持续发展。

## （四）生态效益

本方案用地多为工矿用地，实施后园区水资源需求量在区域的水资源占比不大；规划的实施对新占地范围及周边生态环境造成一定消极影响；规划实行集中供气，淘汰燃煤锅炉，鼓励燃煤炉窑煤改气、电，清洁能源的普及从源头控制污染物产生量，对改善环境质量、提高资源利用率、减少温室气体排放起到积极作用，将对环境产生的消极作用降到最低。

工业园区规划实施后，工业区产业引进将逐步规范化，从源头控制污染严重的企业进驻，优化产业结构；同时要求入园企业具有较高的清洁生产水平，促进工业区发展循环经济；调整土地利用空间布局，合理安排不同类型企业在区内的集聚区域，最大限度地减少对区内及周边敏感目标、环境的影响；完善环保基础设施，实施严格的环境管理制度，区内工业和生活污染物有序排放；在创造更高的经济价值的同时，有利于区域经济与环境的协调可持续发展。

项目范围内，绿地与开敞空间用地面积17.7503公顷，占城镇建设用地比例达25.50%，全部为防护绿地，防护绿地能减少灰尘、噪声污染，从而保护城市环境，另成片开发区域多在高山丘陵地段，采用多台地的开发模式，需要一定的挡墙护坡保证产业场地的开发需要。对经济开发区串成一个“生产、生活、生态”三生融合的整体具有促进作用，彰显了项目区的生态服务功能。

产业的集聚发展，有利用公共资源、公用设施的节约集约使用，进而达到减少污染、降低能耗的目的，同时，产业的相对集中，有利于“三废”的集中收集、转运、处理，降低对环境的污染。

本方案所在区域与南侧居住片区间因山体及防护绿地的阻隔，能减少产业区生产加工过程中产生的噪音、粉尘等的污染。

# 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3月5日，三明市自然资源局组织召开了福建梅列经济开发区泉三高端装备产业园土地征收成片开发方案征求意见会，听取了人大代表、政协委员、社会公众、专家学者和市级相关部门的意见，经充分讨论，同意本方案。为进一步完善本方案，针对专家提出的对接规划、时事背景、效益评估量化等相关问题做了修改完善。

## （二）征求集体经济组织和农民意见

成片开发范围涉及三明市梅列区的1个街道1个镇2个村集体经济组织，小蕉村、台溪村分别召开了村民代表会议，同意本方案的到会村民代表人数，分别达到村民代表总数的82.6%、85.2%，均达到三分之二以上，符合有关规定。

# 十、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、城乡规划和专项规划，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。

**附图1 成片开发位置示意图**

****