

**三明市三元区 2021 年度第二批次
土地征收成片开发方案
(01 方案东霞富兴堡片区优化完善)**

三明市人民政府

目录

一、概述	1
(一) 编制背景	1
(二) 编制原则	1
(三) 编制依据	3
二、编制条件	4
(一) 批而未供土地和闲置土地情况	4
(二) 开发区土地利用效率情况	4
(三) 已批准土地征收成片开发方案实施情况	4
三、基本情况	6
(一) 成片开发位置、范围、面积	6
(二) 现状基础设施条件	6
(三) 实施周期	7
四、必要性分析和科学合理性分析	8
(一) 必要性分析	8
(二) 科学合理性分析	9
五、主要用途、实现功能及公益性用地比例	11
六、拟建项目及实施计划	13
七、合规性分析	14
(一) 国土空间规划	14
(二) 国民经济和社会发展规划、年度计划	14
(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情况	14
八、效益评估	16
(一) 土地利用效益	16
(二) 经济效益	16
(三) 社会效益	17
(四) 生态效益	17
九、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	19
十、结论	20
十一、附件	21

一、概述

（一）编制背景

本次成片开发东霞富兴堡片区地处三明市中心城区南部，位于沙溪河东岸，东牙溪穿越成片开发区域，片区依托丰富的资源、较好的产业基础和便利的交通环境，是三明市“南拓北扩”战略建设的重要组成部分。同时三明动车南站、长深高速等设施为片区注入了强大的发展推力。

三明市三元区 2021 年度第二批次土地征收成片开发方案（01 方案东霞富兴堡片区）于 2021 年 7 月 26 日获得省政府批复。根据《福建省土地征收成片开发方案报批实施细则（试行）》有关规定、三明市“三区三线”划定成果，同时结合三明市三元区报批工作和三明市中心城市规划建设需要，需开展三明市三元区 2021 年度第二批次土地征收成片开发方案（01 方案东霞富兴堡片区）的优化完善工作。本次优化完善方案综合考虑三明市城市发展现状以及周边资源状况，在已批复范围的基础上进行优化完善，避开不在城镇集中建设区部分，同时优化东牙溪周边用地布局，新增商业用地和公共空间，有序地将东霞富兴堡片区现有的生产、生活与生态集中性地统筹规划，进行一体化开发。因此，三明市人民政府组织编制本次成片开发方案。

（二）编制原则

1. 遵守法律法规的原则

《三明市三元区 2021 年度第二批次土地征收成片开发方案（01 方案东霞富兴堡片区优化完善）》遵循遵循《中华人民共和国土地管理法》（2019 年修正版）、《自然资源部关于印发〈土地征收成片

开发标准〉的通知》（自然资规〔2023〕7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）等文件的相关要求，本方案位于城镇开发边界的集中建设区内，符合三明市三元区国民经济和社会发展规划，已纳入三明市三元区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.公共利益优先原则

公共用途是成片开发的基本特征，本方案编制坚持以人民为中心，把解决人民群众最关心、最直接、最现实的利益问题作为根本出发点，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，切实维护被征收农村集体经济组织和失地农民的合法权益，将成片开发效益最大限度地惠及人民群众。

3.科学合理编制、确保开发必要原则

本次土地征收成片开发方案坚持新发展理念和节约集约优先战略，立足城市的长远发展，根据土地经济规律和实际用地需求，分析三明市三元区社会经济发展和市场需求，确保成片开发的必要性。因地制宜，有针对性地开展编制工作。

4.节约集约性原则

本方案编制深入贯彻新发展理念和节约集约优先战略，依据成片开发区域的经济社会发展情况、实际用地需求及土地综合开发相关政策，科学合理确定各类建设项目的建设总规模、用地面积、容积率、建筑密度、建筑限高，提高土地节约集约利用水平。

（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〉的通知》（自然资规〔2023〕7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〉的通知》（自然资办发〔2023〕234号）；
- 6.《三明市三元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》；
- 7.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 2023 年 11 月底，成片开发项目所在的三元区批而未供土地面积 406.16 公顷 < 500 公顷。2021 年和 2022 年，批而未供土地处置率分别为 21.10%和 30.38%，均已超过 15%。

截至 2023 年 11 月底，成片开发项目所在的三元区闲置土地面积 7.00 公顷 < 50 公顷。2021 年和 2022 年，闲置土地处置率分别为 22%和 73.58%，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

本次成片开发范围不涉及省级以上开发区。三元区共 2 家省级以上开发区，福建三元经济开发区 2020 年开发区土地集约利用评价排名第 28 名（共 93 家参评）；2021 年开发区土地集约利用评价排名第 27 名（共 93 家参评）；2022 年开发区土地集约利用评价排名第 11 名（共 93 家参评）。福建梅列经济开发区 2020 年开发区土地集约利用评价排名第 35 名（共 93 家参评）；2021 年开发区土地集约利用评价排名第 56 名（共 93 家参评）；2022 年开发区土地集约利用评价排名第 47 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

2021 年和 2022 年省人民政府共批复三明市三元区土地征收成片开发方案 7 个批次 8 个方案，按年度计划合计应实施 309.6591 公顷，截止目前，已实施 190.5178 公顷。不存在已批准实施的土地征收成片开发方案连续两年未完成方案安排的年度实施计划的情形，符合自

然资源部《土地征收成片开发标准》、福建省自然资源厅《福建省土地征收成片开发方案报批实施细则（试行）》等规定。

三、基本情况

(一) 成片开发位置、范围、面积

三明市三元区东霞富兴堡片区地处三明市中心城区南部，成片开发位于沙溪河东岸，东牙溪穿越成片开发区域。片区南临三明南城首府，西接新市南路，北靠富兴路，东至名佑（福建）食品厂西侧。片区位于三元区南部新城的核心区，区域交通位置优越，生态环境良好。本方案涉及三明市三元区城关街道城东村，富兴堡街道城南村、村头村，共 2 个街道 3 个村；涉及 1 个国有单位，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 84.7078 公顷，其中：农用地 21.7229 公顷（耕地 13.0289 公顷），建设用地 62.7533 公顷，未利用地 0.2316 公顷。

(二) 现状基础设施条件

1. 道路交通现状

东霞富兴堡片区作为三明市南拓战略的核心，片区周边有江滨南路、新市南路、富兴路、富中路、台江大桥、国道 534 等道路，向北可连接三元区老城区、沙县区，向南可达三明学院、台江工业园、永嘉天地、御江首府等地块；其中台江大桥是连接泉三高速公路三明市区南互通口的重要节点，经过台江大桥可到达三明动车南站，仅 2.2 公里。片区周边交通网络四通八达，能满足片区人员流动、货物运输的交通需求。

2. 供水条件

东霞富兴堡片区周边市政供水系统完善，由富兴堡水厂统一供应。

片区采用环状管网供水，沿道路铺设 DN150-DN500 给水管。

3.排水条件

东霞富兴堡片区排水体制为雨污分流制，雨水按就近排放的原则，排水管网由 d600-d1200 管道和排水涵洞组成。片区污水管道依地形趋势顺坡排水，在江滨南路、东牙溪北岸敷设污水干管，其余路段分别按道路竖向布置污水管，污水就近排入周围道路污水管道，经污水管向主干管汇流至东霞桥下游东霞 1#污水泵站，最终送至列西污水处理厂。片区防洪标准设为 50 年一遇，排涝标准按 10 年一遇。

4.供电条件

东霞富兴堡片区现状 10kV 电源由富兴 220KV 变电站引入，主变容为 $1 \times 180\text{MVA}$ ，终期容量 $2 \times 180\text{MVA}$ 。富兴变电站可以满足片区的用电增长需求。

5.通信条件

东霞富兴堡片区市政道路上均敷设通信管道，沿道路东侧、南侧人行道或绿化带下敷设。

（三）实施周期

综合考虑当地社会经济发展状况等因素，本方案实施周期为批复后 3 年（批复后第一年至第三年）。

四、必要性分析和科学合理性分析

（一）必要性分析

1.优化三元区南部城市功能布局，提升城市综合承载能力

2021年2月，福建省人民政府批复了《福建省人民政府关于同意调整三明市部分行政区划的批复》，同意撤销三明市梅列区、三元区，设立新的三明市三元区，为此三元区也迎来了前所未有的发展机遇。近年来，三元区正在大力推动产业结构调整，加快转型升级，加强城市基础设施建设，改善城市环境，提升城市形象。

本次成片开发东霞富兴堡片区地处三元区南部新城的核心区，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，东霞富兴堡片区作为双核心的重要区域，承载公共服务、文体、科教、商业、居住等功能。片区依托现有的产业基础和空间资源，通盘考量，统筹谋划，理顺空间布局，统筹资源配置，增强辐射带动作用，进一步加快一体化均衡发展，推进片区与老城区、槐林片区等融合发展，打造富有竞争力和吸引力的“大三明”中心城市。逐步建立健全教育、医疗、养老、文化、体育等公共资源共建共享机制，进一步增强中心城市综合承载力。中心城市多样化的资源，是支撑三明市未来发展的重要基础条件，尤其是各类优势资源中的特色资源，是三明市塑造核心竞争力，突出发展特色，增强城市吸引力的重要依托。

2.改善人居环境，提升城市居住品质和配套，满足居民的多样化需求

三明市三元区属于老城区，存在较多村庄和老旧住宅，存在建设标准较低，虽然道路骨架已基本完成，但小区与组团绿地缺乏，并且居住、工业、物流交织等诸多问题。见缝插针式的旧城改造，使得人口密度、开发强度显著增高，服务配套设施不足，居住品质下降。本次成片开发规划以居住用地和商业用地为主体，融合多种城市活动空间，片区建成后可增加城镇住宅用地面积 27.5746 公顷，容纳居住人口约 2.6 万人。片区建成后可增加绿地面积 15.1464 公顷，充分利用城市道路系统、东牙溪，加强公园广场、干道、通道景观建设，把片区周边生态自然资源连接起来形成完整的绿地系统，从而提高使用率和可达性，方便居民日常休闲娱乐生活。

东霞富兴堡片区内教育用地办学规模为 48 个教学班，预计可为周边居民提供约 2340 个学位；片区内文化用地将设置展览厅、数字文化馆、健身房、棋牌室、多功能演艺厅、舞蹈室、器乐室、阅览室、休息室、藏书室、阅览室、电子阅览室等基础服务设施。

片区完善的居住功能、商业服务功能和良好的教育资源，不仅能满足居民的多样化需求，而且对打造幸福宜居社区生活圈和提升核心区功能品质有着重要意义。

（二）科学合理性分析

1.选址合理性

东霞富兴堡片区作为城市中心的重要组成部分，片区区位优势明显，三明动车南站隔河相望，周边有江滨南路、新市南路、富兴路、

534 国道与南部其他片区以及永安、沙县区联系，对外交通便捷。片区以三明动车南站为契机，结合东牙溪滨水文化景观带，沿线布局的居住、商业和文化设施以及公共空间，打造低碳生产生活服务城市综合体，集中展现现代化的城市风貌。

2.方案规模合理

本次成片开发东霞富兴堡片区根据《三明市中心城区 350403-08（富兴堡片区）单元控制性详细规划》《三明市三元区名佑食品厂西侧地块控制性详细规划》规划以居住用地、商业服务业用地、工矿用地为主，范围总面积 84.7078 公顷，东霞富兴堡片区从三明城市整体规划、科学布局角度出发，按照“先易后难、分片开发、逐步推进”的原则，基本满足三年开发需求，合理安排拟实施项目开发时序，充分发挥东霞富兴堡片区的区位优势和资源优势，实现土地高效利用。

本次成片开发规划绿地与开敞空间用地、交通运输用地等公益性用地，公益性用地比例超过 40%，符合自然资规〔2023〕7 号文规定。

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 84.7078 公顷，主要用途为居住用地和商业服务业用地。

交通运输用地面积 15.7576 公顷，占比为 18.60%，包含公路用地和城镇道路用地。其中公路用地面积 2.1413 公顷，实现改善地块交通网络，加强内部及对外交通联系的功能；城镇村道路用地面积 13.6163 公顷，实现缓解中心城区交通压力，改善道路交通运输的功能。

公共管理与公共服务用地面积 4.1537 公顷，占比为 4.90%，包含文化用地和教育用地。其中文化用地面积 1.4561 公顷，实现提供区域公共文化活动设施的功能；教育用地面积 2.6976 公顷，实现提供区域教育设施的功能。

绿地与开敞空间用地面积 15.1464 公顷，占比为 17.88%，包含公园绿地和防护绿地。其中公园绿地面积 14.1514 公顷，实现净化空气，减少公害，为人们提供休闲娱乐场所的功能；防护绿地面积 0.9950 公顷，实现隔离和安全防护的功能。

陆地水域面积 0.7987 公顷，占比为 0.94%，主要为河流水面，实现美化区域环境，提高区域自净能力的功能。

公用设施用地面积 1.1828 公顷，占比为 1.40%，主要为环卫用地，实现为片区及周边环卫车辆停放修理、建设环卫之家等设施的功能。

居住用地面积 27.6605 公顷，占比为 32.66%，包含城镇社区服务设施用地和城镇住宅用地。其中城镇社区服务设施用地面积 0.0859 公顷，实现为居住生活提供配套的社区服务功能；城镇住宅用地 27.5746

公顷，实现为人们提供日常生活居住的功能。

商业服务业用地面积 13.0076 公顷，占比为 15.36%，主要为商业用地，实现零售商业、批发市场及餐饮、旅馆及公用设施营业网点等的功能。

工矿用地面积 7.0005 公顷，占比为 8.26%，主要为工业用地，实现城区与产业相协调发展的功能。

公益性用地包含交通运输用地、公共管理与公共服务用地、绿地与开敞空间用地、陆地水域、公用设施用地，合计 37.1251 公顷，占用地总面积 44.82%，符合自然资规〔2023〕7 号文规定。

六、拟建项目及实施计划

本方案批复年限为 2021 年度，原计划实施面积 30.5625 公顷，其中已实施面积 15.3841 公顷，未实施面积 15.1784 公顷（无法实施 2.6729 公顷，需继续完成实施 12.5055 公顷）。根据三明市“三区三线”划定成果，原批复范围部分用地未纳入城镇开发边界的集中建设区内，同时结合三明市中心城市规划建设和三元区报批工作需要，需补充新实施面积 11.1112 公顷。经优化完善后，该方案总用地面积 84.7078 公顷，仍需实施面积 23.6167 公顷，调整后批复实施计划为：批复后第一年实施面积 7.1577 公顷，完成比例 30.31%；批复后第二年实施面积 9.2302 公顷，完成比例 39.08%；批复后第三年实施面积 7.2288 公顷，完成比例 30.61%。

七、合规性分析

（一）国土空间规划

本次成片开发范围位于城镇开发边界的集中建设区内。三明市人民政府承诺方案获批后，将该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。

（二）国民经济和社会发展规划、年度计划

《三明市三元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》第二章第一节指出优化国土空间布局，建设沙溪沿岸现代城市发展带。更新提升城中心，加快列东、列西、城关、白沙四个中心片区建设，完善城市功能布局、宜居环境建设、城市景观打造，提升城市居住、交通、水环境、风貌、管理五大功能品质，增强政治、文化、商业和生活中心功能。北拓南扩建新城，南扩以台江、东霞、富兴堡组团为主体，加快推进荆东产教融合新城、槐林生态移民新城、台江产城融合新城（包括台溪坂、焦溪坂板块）建设，形成产教融合发展活力新城。打造沙溪现代服务业繁荣带，创建国家文化和旅游消费试点城市、国家体育消费试点城市。

因此，本次成片开发符合《三明市三元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》，并且已纳入三明市三元区 2023 年国民经济和社会发展计划。

（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各类需要特殊保护的区域情况

本方案不涉及占用历史文化名城名镇名村、传统村落、传统风貌区、文物建筑、历史建筑、传统风貌建筑和历史文物，也无 50 年以

上建筑；不涉及占用生态公益林、自然保护区、湿地和饮用水水源保护区等各类保护区；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，符合成片开发项目送审报批的要求。

八、效益评估

（一）土地利用效益

本次成片开发实施过程中将严格按照《三明中心城区 350403-08 单元控制性详细规划》居住用地地块容积率严格控制在 2.0-4.0，建筑密度 $\geq 30\%$ ，绿地率 30%-35%，建筑高度 24m-100m 的要求；商业服务业用地地块容积率严格控制在 2.0-3.0，建筑密度 $\geq 40\%$ ，绿地率 30%，建筑高度 24m-80m 的要求；《三明市三元区名佑食品厂西侧地块控制性详细规划》工矿用地地块容积率严格控制在 1.32-1.5，建筑系数 $\geq 40\%$ ，绿地率 10%-20%，建筑高度不高于 36m 的要求。其中工矿用地容积率 1.32-1.5，符合《福建省人民政府关于进一步推进工业用地提质增效促进工业经济高质量发展的通知（闽政〔2022〕19 号）》文件要求。片区根据功能定位，结合功能与产业发展需求，优化用地布局、合理安排用地规模、结构和布局，优化土地利用空间格局，因地制宜配置用地，有效推进片区土地有序开发，提升片区相关产业协同发展，促进土地高效利用。

（二）经济效益

本次成片开发地处三明市中心城区南部，片区周边交通网络四通八达，地理位置优越。本次成片开发范围内经营性用地主要为城镇住宅用地、商业用地及工矿用地，范围内城镇住宅用地面积为 27.5746 公顷、商业用地面积为 13.0076 公顷，参照富兴堡地块周边建设投资，城镇住宅用地预计总投资为 30 亿元；商业用地预计总投资为 14 亿元，预计新增税收 1.5 亿元；工矿用地面积为 7.0006 公顷，全部投产后年销售额约 10 亿元，预计年新增税收 3150 万元。

本次成片开发将加快“大三明”战略的实施步伐，通过公建配套和住宅小区的建设，优化资源配置，提高资源的利用率及改善城市环境的同时，将有效促进三明市经济快速发展。

（三）社会效益

三明市区位、资源、人文以及开放条件优越，具备实现跨越发展的重要契机。东霞富兴堡片区以三明动车南站为契机，致力于打造以文化、体育为主导，功能配套完善的城市综合片区；带动科技、教育、文化、卫生等各项社会事业发展，同时对构成三明“青山环城、绿水串城”的山水格局有着十分重要的意义。本次成片开发居住用地可容纳居住人口约 2.6 万人，片区内教育用地建设办学规模为 48 个教学班，可提供约 2340 个学位，有效缓解三明市居民的居住和教育需求。通过合理配置教育资源，加强师资队伍建设，实施精细化管理，不断提高教育教学质量，提升学校品牌影响力，对促进三元区教育稳定、持续、协调、健康发展有着重要意义。

本次成片开发工业用地以生产食品为主，可增加就业岗位约 350 人。片区企业优先安排被征地村民就业。在实现经济发展、基础改善的同时，充分兼顾被征地村民的利益，把村民的短期需求和长远利益结合起来考虑。

（四）生态效益

东霞富兴堡片区充分利用现有自然山水资源景观，沿东牙溪规划公园绿地 14.1514 公顷，布局营造现代城市滨水景观长廊，形成以人为本的可持续发展的环境体系，使工业区、生活区协调发展，有利于提高区域总体环境品质，营造良好的宜居环境。

东霞富兴堡片区排水体制采用雨污分流制，工业地块内设置污水处理站，工业废水经污水处理站处理达到《肉类加工工业水污染物排放标准》（GB13457-92）标准后，方可排入市政污水管网；片区内生活污水就近排入周围道路污水管道，经污水管向主干管汇流至东霞桥下游东霞1#污水泵站，最终统一送至列西污水处理厂。片区内工业用地生产时产生的下脚料和不合格产品集中消毒，严格分类和收集，并定期交由相关处理单位利用于其他用途。片区内雨水经雨水口收集后通过雨水管就近排入东牙溪或沙溪。片区防洪标准设为50年一遇，排涝标准按10年一遇。

东霞富兴堡片区涉及用途变更为住宅用地和公共管理与公共服务用地，变更前将依法进行土壤污染状况调查、风险评估等程序，确保符合规划用途土壤环境质量要求。片区在开发建设前，将进行环境影响初步分析，依法开展与地表水环境影响相关评价，编制地表水环境监测计划，制定地表水环境保护措施。三明市人民政府在土地征收后，开发建设过程中将严格按照《工矿用地土壤环境管理办法(试行)》第七条要求，开展工矿用地土壤和地下水环境现状调查；开发建设过程中剥离的表土，将单独收集和存放，符合条件的优先用于土地复垦、土壤改良、改造和绿化等，禁止将重金属或者其他有毒有害物质含量超标的工业固体废物、生活垃圾或者污染土壤用于土地复垦。同时在土地开发、规划、建设等过程中将严格按照相关法律法规，积极落实生态环境保护措施、确保满足周边及下游生态环境质量与安全要求。

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

2023年6月28日,三明市人民政府通过召开征求意见会的方式,收集市人大代表、市政协委员、区人大代表、区政协委员、富兴堡街道、社会公众各1名,自然资源局4名和专家学者4名的意见共14份,本方案已根据意见修改完善。

十、结论

本成片开发方案位于城镇开发边界的集中建设区内，符合国民经济和社会发展规划、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。

十一、附件

详见附图、附表。

三明市三元区2021年度第二批次土地征收成片开发方案（01方案东霞富兴堡片区优化完善）

成片开发位置示意图



三明市人民政府 编制
二〇二三年十二月

2000国家大地坐标系
1985国家高程基准

三明市自然资源局 制图
三明山水勘测规划有限公司

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	耕地		
集体土地	城关街道	城东村	5.1715	4.4279	4.0230	0.7436	0
	富兴堡街道	城南村	10.2427	9.2072	1.8661	1.0355	0
		村头村	8.2025	8.0878	7.1398	0.1147	0
集体土地小计			23.6167	21.7229	13.0289	1.8938	0
国有土地小计			61.0911	0	0	60.8595	0.2316
总计			84.7078	21.7229	13.0289	62.7533	0.2316

附表 2 地块用途、面积及实现功能统计表

面积：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	交通运输用地	公路用地	2.1413	2.53	实现改善地块交通网络，加强内部及对外交通联系的功能	1
2		城镇村道路用地	13.6163	16.07	实现缓解中心城区交通压力，改善道路交通运输的功能	1
3	公共管理与公共服务用地	文化用地	1.4561	1.72	实现提供区域公共文化设施的功能	1
4		教育用地	2.6976	3.18	实现提供区域教育设施的功能	1
5	绿地与开敞空间用地	公园绿地	14.1514	16.71	实现净化空气，减少公害，为人们提供休闲娱乐场所的功能	1
6		防护绿地	0.9950	1.17	实现隔离和安全防护的功能	1
7	陆地水域	河流水面	0.7987	0.94	实现美化区域环境，提高区域自净能力的功能	1
8	公用设施用地	环卫用地	1.1828	1.40	实现为片区及周边环卫车辆停放修理、建设环卫之家等设施的功能	1

9	居住用地	城镇社区服务设施用地	0.0859	0.10	实现为居住生活提供配套的社区服务功能	1
10		城镇住宅用地	27.5746	32.56	实现为人们提供日常生活居住的功能	2
11	商业服务业用地	商业用地	13.0076	15.36	实现零售商业、批发市场及餐饮、旅馆及公用设施营业网点等的功能	2
12	工矿用地	工业用地	7.0005	8.26	实现城区与产业相协调发展的功能	2
合计			84.7078	100	公益性用地合计占比	43.82

注:1.土地用途:按照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》进行划分,应与国土空间规划成果相衔接。

2.实现功能:简要说明地块用途拟发挥的作用和效能。

3.占比:为拟用地面积占土地征收成片开发范围面积的比例。

4.是否公益性用地:公益性用地填“1”、非公益性用地填“2”,并在本列合计行填写公益性用地合计占比。

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	城市道路项目	城镇村道路用地	3.7468
2	社区服务项目	城镇社区服务设施用地	0.0694
3	防护绿带工程项目	防护绿地	0.8524
4	厂房建设项目	工业用地	0.0402
5	绿化工程项目	公园绿地	7.1996
6	环卫设施用地项目	环卫用地	1.1828
7	居住区住宅项目	城镇住宅用地	0.7725
8	商业服务业工程项目	商业用地	8.5801
9	道路工程项目	公路用地	1.0063
10	河道工程项目	河流水面	0.1666
合计			23.6167

注:按拟建设项目统计;用途统计应与附表 2 二级类一致。

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	批复后第一年		批复后第二年		批复后第三年	
	完成面积	比例	完成面积	比例	完成面积	比例
23.6167	7.1577	30.31	9.2302	39.08	7.2288	30.61

注：实施总面积与附表 3 合计面积一致。