

**三明市三元区2021年度第二批次土地征收
成片开发（02方案岩前镇岩前村小湖坂周边
地块优化完善）**

三明市人民政府

目录

一、概述.....	2
(一) 编制背景	1
(二) 编制原则	2
(三) 编制依据	3
二、编制条件	5
(一) 批而未供土地和闲置土地情况.....	5
(二) 开发区/城市新区土地利用效率情况.....	5
(三) 已批准土地征收成片开发方案实施情况.....	6
三、基本情况	7
(一) 成片开发位置、范围、面积	7
(二) 公用设施条件	7
(三) 实施周期	10
四、成片开发的必要性和合理性分析	10
五、主要用途、实现功能及公益性用地比例	10
六、拟建项目及实施计划	11
七、合规性分析	11
(一) 国土空间规划	11
(二) 国民经济和社会发展规划、年度计划	11
(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	13
八、效益评估	13
(一) 土地利用效益	13
(二) 经济效益	14
(三) 社会效益	14
(四) 生态效益	19
九、征求意见情况	16
(一) 听取各界意见	16
(二) 征求村集体经济组织和农民意见 错误! 未定义书签。	
(三) 公示情况	错误! 未定义书签。
十、结论.....	16

一、概述

（一） 编制背景

1. 项目背景

三明市岩前镇岩前村小湖坂周边地块土地征收成片开发项目位于三元区岩前镇岩前村、万寿岩旧石器时代遗址南侧，与万寿岩隔河相望。

万寿岩遗址被视为“闽人之源”，在考古界有“南方周口店”的美誉，是迄今为止福建境内发现最早的旧石器时代洞穴类型的居住遗址。万寿岩遗址于2000年入选当年全国十大考古新发现，2001年被列入国家重点文物保护单位，2017年12月被国家文物局正式列为第三批国家考古遗址公园，每年吸引参观者近8万人次。随着万寿岩遗址保护与利用工作的不断推进，遗址周边环境及旅游、交通等服务设施也亟待完善。

本次成片开发范围作为万寿岩遗址的前沿基地，是整合万寿岩周边产业布局，推动遗产保护与文旅产业融合，促进万寿岩及岩前片区协同发展的重要承载区域。本项目拟建设成为万寿岩遗址公园配套的文化旅游项目，对实践生态文明思想和文化遗产保护理念，促进三明市全方位高质量发展具有重要意义。因此，为更好地促进万寿岩旧石器时代文化遗址的保护与良性发展，合理适度开发，特编制《三明市三元区2021年度第二批次土地征收成片开发（02方案岩前镇岩前村小湖坂周边地块优化完善）》，以完善万寿岩国家考古遗址公园的配套设施为方向，提升保护与利用的实效性，进一步做大三明城市品牌，做强文旅产业，推动绿水青山转化为金山银山。

2. 调整背景

2022年10月福建省“三区三线”划定成果正式启用，依据《福建省自然资源厅关于成片开发方案与城镇开发边界衔接要求》，本项目与城镇开发边界进行叠合衔接。由于方案范围有部分不在城镇开发边界内，且位于开发边界外的用地为公益性用地（陆地水域），因此根据城镇开发边界，去除地块中部不在城镇开发边界内的渔塘溪水面部分，并在原方案地块范围北侧及东侧增补新的公益性用地。

方案东侧与城镇开发边界之间尚有一小地块未纳入本次调整方案的红线范围，原因如下：方案红线范围衔接控规的红线范围，此小地块未在控规红线内，用地没有相关的上位规划进行指引；依据《福建省自然资源厅关于成片开发方案与城镇开发边界衔接要求》，未要求成片开发方案的红线一定需要与城镇开发边界完全贴合；小地块现状用地性质为农村宅基地，不需要农转用相关手续；

（二） 编制原则

1. 以人民为中心原则

土地征收成片开发方案坚持以人为本，充分尊重群众的意愿，切实维护群众合法权益，满足当地群众对优化人居环境、提升生活质量的迫切需求，提升人民群众的获得感与幸福感。

2. 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，地块建设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，

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。

3. 严格保护耕地原则

土地征收成片开发方案落实严格的耕地保护制度，通过合理选址或优化布局，尽量避让优质耕地。方案出于不可避让原因占用耕地，实行耕地先补后占。

4. 生态保护原则

土地征收成片开发方案注重对水体、山体、绿地的保护，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〉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. 《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》；
6. 《三明市城市总体规划（2010-2030年）》；
7. 《三明市国土空间总体规划（2021-2035年）》（过程稿）
8. 《三明市三元区350403-21-G-01地块控制性详细规划》；

9.《福建省自然资源厅关于调整成片开发方案开发时序和年度实施计划的通知》

10.《福建省自然资源厅关于成片开发方案与城镇开发边界衔接要求》

11.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2023年10月底，成片开发项目所在的三明市本级（含三元区）批而未供土地面积491.20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8月底，成片开发项目所在的三明市本级（含三元区）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/城市新区土地利用效率情况

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年排名第27名（共93家参评）；2022年排名第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年排名第56名（共93家参评）；2022年排名第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

小湖坂周边地块位于三明市三元区岩前镇岩前村，具体范围为：北至渔塘溪，南至东华山山脚，东至岩前大桥—三钢福利区道路，西至万寿路。涉及三明市三元区岩前镇岩前村，共1个镇1个村；涉及4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26.2280公顷，其中：农用地3.3820公顷（耕地0.6183公顷），建设用地21.9596公顷，未利用地0.8865公顷。

(二) 基础设施条件

1. 道路交通

该地块区位良好，交通便利。镇区主干路三华街呈东西向穿过地块中部，连接到G534国道，莆炎高速公路和G534国道从地块西南侧经过。地块距莆炎高速公路岩前互通口约5公里，距眉山站约16公里，距沙县机场约73公里，所依托的综合交通网络已经形成。

2. 给排水

项目地东侧有一座岩前镇区自来水厂，供水规模为500吨/天，水源为吴家村水库，总库容28.4万立方米。但该水库规模较小，水源水量无法确保，供水保证率较低，且水厂设施较为简陋，水质安全无法得到保证，进一步拓展受到限制。随着项目地供水需求的增长，可依托吉口新兴产业园吉口大道北侧的吉口水厂供水。吉口水厂近期供水规模为0.5万立方米/日，远期供水规模为4.0万立方米/日，可满足岩前镇区及产业园的供水需求。

小湖坂下游、靠渔塘溪西侧有一座污水处理站，污水处理规模为300立方米/日，主要处理镇区生活污水，可服务于项目地。根据岩前镇规划，远期在乌龙村东侧规划一座岩前污水处理厂，污水处理规模为1.2万立方米/日，满足岩前镇区未来发展的需要。

3. 电力通信

项目地东北侧有一座110千伏岩前变电站，主变容量为25兆伏安，电源引自220千伏后山变，能够满足项目地的用电负荷需求。项目地通信基础设施良好。

由三明电信局引入一回18蕊光缆至岩前镇，在镇区三华街的邮政支局设电信机房一处，装机容量为5000门，远期扩大至1万门。移动信号、有线光纤均覆盖全境。

4. 燃气

项目地周边暂无燃气设施。根据岩前镇规划，采用天然气作为管道气气源，局部地段采用瓶装液化石油气。从三明市区天然气门站引入天然气，在吉口新兴产业园设2座天然气高中压调压站，分别位于产业园中部和吉口公共服务中心。将次高压天然气

调压为中低压天然气。另外在吉口新兴产业园中部、306省道西侧，设1座液化气储配站。

5. 防洪排涝

渔塘溪是岩前镇的主要河流，为沙溪河的一级支流，由北向南流经镇域，流域面积701平方公里，丰水年来水量为20.21立方米/秒，平水年来水量为14.52立方米/秒，枯水年来水量为10.02立方米/秒。日平均来水量为14.89万立方米。经查询，渔塘溪吕厝段（本方案成片开发范围北侧）20年一遇洪水位线为171.08米，50年一遇洪水位线为171.67米。渔塘溪两岸的防洪堤按50年一遇防洪标准设防，方案范围内拟实施场地标高为179.00米，满足防洪标准，排水排涝情况良好。

6. 工程地质

项目范围内地质条件良好，未见滑坡、泥石流、溶洞、活动断裂等不良地质作用；工程地质以灰白色厚层状长石英砂砾岩、紫红色凝灰质砂砾岩夹灰黑色、紫红色粉砂岩、岩体呈厚层状、结构面较发育、岩石较坚硬、力学强度较高，干抗压强度（ R_c ）为 573kg/cm^2 ，软化系数（ K_d ）为0.8，风化后岩石天然抗压强度（ R ）为 32kg/cm^2 ，内摩擦角为 45° ，凝聚力为 3kg/cm^2 。

（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2年（批复后第一年至第二年）。

四、成片开发的必要性和合理性分析

（一）必要性分析

1. 本项目是三明市促进遗产保护与生态发展的重要助力

本项目是三明市全面贯彻新发展理念、实践生态文明思想、践行科学发展观、促进文化自信的积极实践，是三明市统筹推进“五位一体”总体布局、协调推进“四个全面”战略布局，是三明市协调遗产保护与生态发展的重要助力。市委、市政府贯彻落实习近平总书记的重要批示，不断探索，积极创新，不断深化对万寿岩的保护及发展，将文物保护与生态建设、经济建设更好地结合在一起，以实际行动践行创新、协调、绿色、开放、共享五大发展理念。

2. 本项目是促进万寿岩文旅产业融合发展的需要

随着对万寿岩保护的发展，活化历史文物已成为对历史文物保护的新要求。万寿岩文旅、研学等产业的发展需要用地上的支撑，亟需协调与周边地区的关系，统筹万寿岩及周边地区的整体开发。通过对周边闲置地、存量地的开发，完善基础配套设施。既能满足万寿岩遗址保护的需求，也能满足万寿岩文旅产业发展的需要，突出“讲好万寿岩的新传奇”主题，对完善万寿岩文旅发展功能具有重要作用。

3. 本项目是推进岩前镇城乡统筹发展、乡村振兴的有力举措

岩前镇区是万寿岩重要的门户地区、前沿基地，也是岩前镇的核心部分，随着万寿岩文旅项目建设与岩前镇的发展，配套服务设施不足、景观风貌杂乱等问题越来越突出。本方案将完善岩前片区公共服务功能，提高居民生活水平和环境，带动就业发展

，给地区的发展增添助力，推进乡村振兴，提升群众的幸福感，实现社会经济可持续发展。

4. 本项目有利于三明城市空间布局优化和城市均衡发展

三明市区城市建成区位于两山一水的河谷盆地，由于地形限制，城市空间狭小，且城市南、北部长长期发展不平衡，制约了城市用地进一步拓展和城市品质的提高。按照三明市总体规划，三明中心城区用地拓展方向为“北跨、西扩”，形成“双核心、四组团”的空间结构。其中，本项目所在地即为主城区西侧重点建设的岩前组团。本项目顺应三明城市发展趋势，将促进三明城市西部生态经济发展，有利于城市空间布局优化和城市功能完善，缩小区域之间的差距，推进城市均衡发展。

（二）合理性分析

1. 选址合理

本方案选址位于万寿岩旧石器时代遗址东南侧，距万寿岩约 1 公里，是万寿岩遗址的门户和前沿地区，未来也是万寿岩国家考古遗址公园的配建区域。该地块区位良好，交通便利。镇区主干路三华街呈东西向穿过地块中部，连接到G534国道，莆炎高速公路和G534国道从地块西南侧经过。地块距莆炎高速公路岩前互通口约5公里，距眉山站约16公里，距沙县机场约73公里，所依托的综合交通网络已经形成。同时，该地块周边具备较好的市政基础设施支撑条件，供水、供电、雨水、污水、通信等市政设施较为齐全。

2. 用地布局合理

本方案在用地布局上新增了部分商业服务业用地，主要是为万寿岩遗址公园提供居住、文化、研学、商业、旅游、交通等配套服务设施，促进万寿岩文旅产业融合发展，为万寿岩文旅产业聚集人气。本方案也通过新增绿地与开敞空间用地、公共管理与公共服务用地，完善岩前片区的公共服务水平，提高本地居民生活质量水平。

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26.2280公顷，主要用途是商业服务业用地。其中居住用地面积6.6234公顷，主要实现人们日常生活居住的城镇住宅功能；公共管理与公共服务用地面积1.9504公顷，主要实现镇政府、派出所行政办公功能、完善教育资源供给功能；商业服务业用地面积8.2000公顷，主要实现商业、旅游配套功能；仓储用地面积0.0902公顷，主要实现粮食储备功能；交通运输用地面积4.9210公顷，主要实现道路交通、客货运输和公共停车服务的功能；绿地与开敞空间用地面积1.4899公顷，主要实现生态防护、提高环境质量以及塑造城镇景观的功能；公用设施用地面积0.0870公顷，主要实现邮政通信功能；陆地水域用途面积2.8661公顷，实现排水、行洪等生态环境功能。具体见附表2。

公益性用地包含公共管理与公共服务用地、交通运输用地、绿地与开敞空间用地、陆地水域等，合计11.3144公顷，占用地总面积的43.14%，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26.2280公顷，拟安排实施项目面积7.1576公顷。原方案批复后已实施面积为5.9362公顷，完成比例为82.94%，剩余未实施面积在此次调整方案中继续安排实施。调整方案拟安排实施项目面积1.2214公顷，计划实施周期为本次方案批复后第一年至批复后第二年，2年内实施完毕，其中：批复后第一年实施面积0.9876公顷，完成比例80.85%；批复后第二年实施面积0.2339公顷，完成比例19.15%。具体见附表3、4。

七、合规性分析

（一） 国土空间规划

本成片开发范围已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，将土地征收成片开发方案范围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

根据《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》，第二章第二节提出：“十四五”时期经济社会发展的主要目标之一就是社会文明程度得到新提高，持续打响万寿岩古人类文化等地域文化品牌，完善公共文化服务体系，提升公共文化服务水平；第三章提出：持续做实做足“四篇文章”，打响“风展红旗如画三明”品牌。其中，加强万寿岩古人类特色文化挖掘传承创新，加快万寿岩国家考古遗址公园建设，是做实做足“文明三明”文章的一项重要任务。

根据《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》，第二章第一节提出：建设万寿岩—格氏栲文旅融合发展区，加快推进岩前“遗址公园核心区”“农耕文化体验区”“职工康养区”“研学实践区”等项目，重点建设岩前文旅融合新城；第二章第二节提出：岩前集镇重点围绕《万寿岩文旅融合发展总体规划》，加强文旅融合项目建设，适时规划建设文旅小镇商业街区，加快环线市政设施建设，推动文旅产城融合发展；第三章第一节提出：提升发展文旅康养产业，优化提升万寿岩国家考古遗址公园、“万寿岩文旅小镇”国家AAAA级景区品质，进一步打通万寿岩景区周边环线道路，力争在5年内将万寿岩打造成为一流的国家考古遗址公园、古人类研学旅行基地、国家AAAAA级旅游景区。

《关于三元区 2022 年国民经济和社会发展计划执行情况与2023年国民经济和社会发展计划的报告》中提出：提升“1+3”乡村振兴重点示范线，将小蕉、西际等省级乡村振兴示范村，和岩前、忠山等市级精品村穿点成线，实现连片组团规划发展。提档升级多彩莘口休闲之游、万寿文旅康养体验游等精品旅游线路，推动农旅深度融合。

综上所述，本方案符合《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》及《关于三元区2022年国民经济和社会发展计划执行情况与2023年国民经济和社会发展计划的报告》对岩前片区及万寿岩遗址的发展定位和要求，有利于完成规划目标、任务。方案已纳入三元区 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

经相关部门核实，本方案不涉及占用永久基本农田、生态保护红线，不涉及生态公益林、自然保护地、重要湿地、饮用水水源保护区和其他法律法规规定不允许占用或开发的区域。

成片开发范围内不涉及占用历史文化名城名镇名村，对部分涉及到省级传统村落岩前村和不可移动文物（岩前村水井、岩前王怀清民居、岩前王源南民居）的保护范围，作为现状保留，不进行征地拆迁，并落实相关保护要求和措施；不涉及其他历史建筑、传统风貌建筑、50 年以上建筑、文物点等各类需要特殊保护的区域。

八、效益评估

（一） 土地利用效益

成片开发范围内用地大部分为存量土地，为满足万寿岩国家考古遗址公园建设的合理用地需求，新增部分建设用地。成片开发方案通过合理安排用地规模、功能和布局，因地制宜地进行资源配置和综合利用，盘活闲置土地和低效用地，满足居民需求增加道路用地和绿地，优化土地利用结构，提高现有土地使用效益，实现土地利用由粗放型向集约型的根本转变。在满足重点建设工程用地需要的基础上，达到节约集约土地，提高土地利用效率，提升岩前镇城镇化建设水平的目标。

其中，河滨路建设项目引导万寿岩旅游交通从岩前镇区外绕，使对外交通不再穿过古镇区、干扰居民生活，优化了岩前镇内外交通布局。文化旅游项目根据《三明市三元区350403-21-G-01

地块控制性详细规划》，地块开发强度为：容积率 ≤ 1.1 ，建筑密度 $\leq 35\%$ 。根据项目投资估算，该地块土地投资强度将达到2800万元/公顷，具有良好的土地利用效益。

（二）经济效益

《上海市与三明市对口合作实施方案（2023—2025年）》正式启动，方案支持三明发展文旅康养产业，促进深化沪明职工（劳模）疗休养基地互认，常态化开展客源互送，共同策划疗休养、康养旅游、健康服务、“上海三明周末游”等项目，吸引上海市民将三明作为康养度假目的地。

随着本方案范围内文旅、康养、研学等项目落地实施，基础设施的完善，重点项目的建设，留客能力将大大增强，能够更好的承接沪明合作项目，具有良好的经济效益。

（三）社会效益

本方案通过完善万寿岩遗址公园入园道路和旅游配套设施建设，加强对万寿岩遗址公园的保护以及文化旅游深度融合。本项目对保护万寿岩旧石器时代遗址，根植万寿岩的保护理念都具有促进作用，树立全社会重视保护历史文化遗产的意识，坚持生态建设实践的社会价值观念，增强文化自信。

本方案建设也将改善就业环境，增加就业岗位。同时，提高公益性用地占比，提升居民和游客的公共服务水平，具有良好的社会效益。

（四）生态效益

本方案突出对万寿岩旧石器时代遗址的保护，严格控制项目建设不得破坏原有环境。牢牢树立保护环境就是保护生产力，生

态资源就是绿色经济资源的理念，以生态文明促进发展绿色新经济，以“绿都+遗址文化”品牌，助力生态环境优势与文化遗址融合发展。项目建设中发挥岩前片区的生态优势，做足山水文章，布局上显山露水，形成优美的天际线、山际线、水际线，打造“绿色三明”、“文明三明”名片。

项目避免高强度开发，并对渔塘溪及沿岸进行整治，建设滨河公园、生态绿地等，人均公共绿地达15平方米以上。项目建设严格执行生态环保措施，绿化覆盖率30%以上，生活垃圾分类收集率达到70%，生活垃圾无害化处理率达100%，逐步提高减量化、资源化水平，建立分流制排水体制和完善的污水收集管网，确保污水收集率达到80%以上，污水由岩前镇污水处理厂集中处理达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）一级B标准后排放。项目使生态建设与经济建设协调发展，具有良好的生态效益。

项目开发建设前应进行环境影响评价，尤其是对地表水环境影响进行分析。本项目采用雨污分流制排水系统，避免雨水和生活污水的漫流和有序排放，对渔塘溪影响很小。项目因开发建设进行土石方填挖工程时，将产生一定量的建筑垃圾和工程渣土，如不进行严格管控，可能造成渔塘溪地表水环境质量下降，河流淤堵，影响河流的排水排涝功能。因此，在项目建设前应清查地质灾害隐患点，建立地质灾害隐患点的档案并及时采取措施予以整治，消除隐患；应进行边坡处理专项设计。及时清运碎石，减少松散固体堆积物。及时对切坡形成的不稳定面进行加固工程，避免滑坡、崩塌和落石等地质灾害的发生；同时，采取及时有效

的水土保持措施，做好建设用地周边的植被恢复，防止水土流失；建筑垃圾、工程渣土及时清运，避免向渔塘溪排放。项目在规划建设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，促进项目区域可持续发展。

九、征求意见情况

（一） 听取各界意见

2023年6月28日，三明市人民政府组织召开三明市岩前镇岩前村小湖坂周边地块土地征收成片开发方案征求意见会，共收集人大代表2人、政协委员2人、社会公众4人以及市发改委、市生态环境局、市水利局、市住建局等11个相关部门和相关专家学者的意见，经充分讨论，同意本方案。

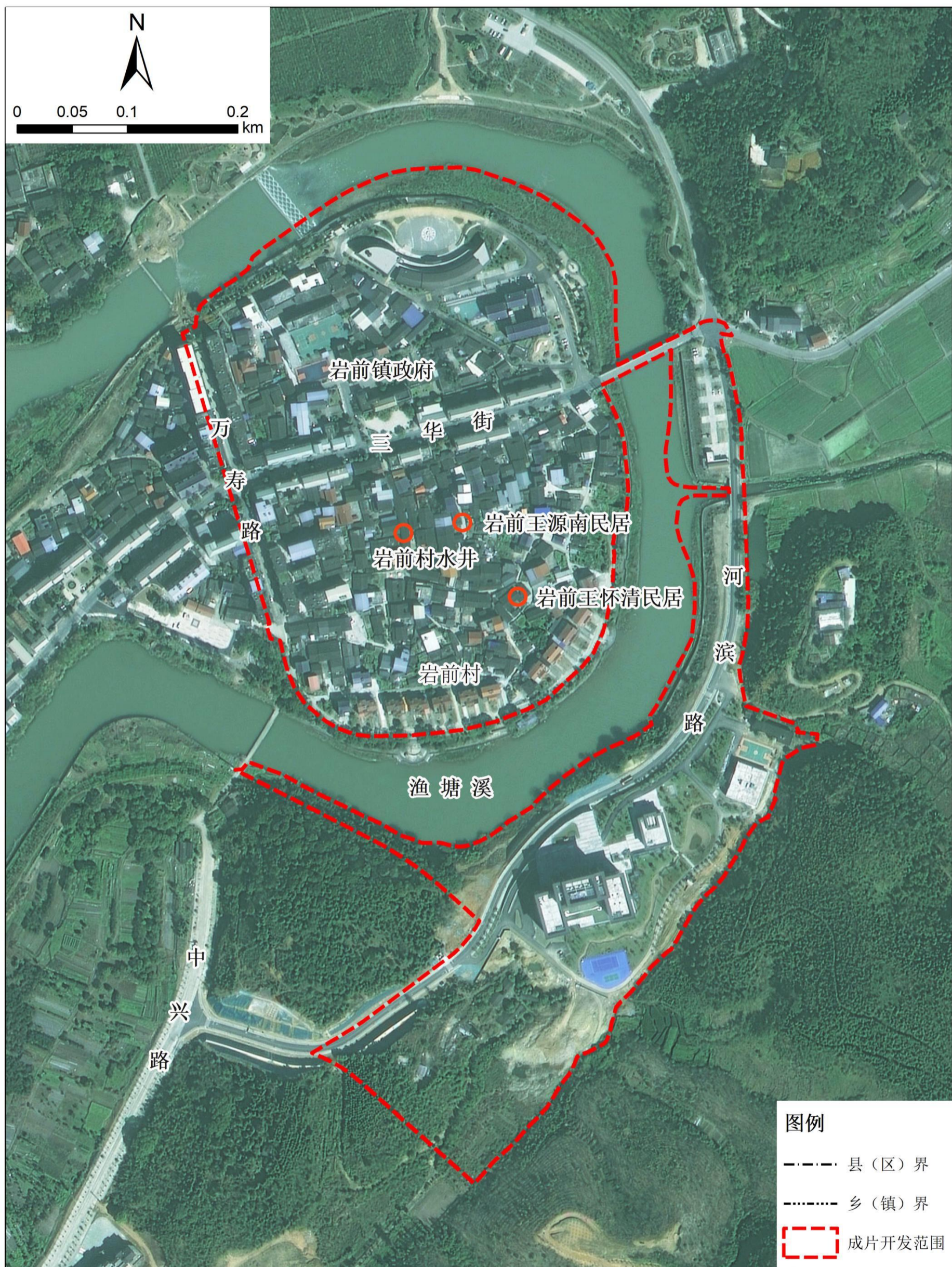
十、结论

本土地征收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

成片开发位置示意图



附表 1 土地利用现状及权属统计表

单位: 公顷

用地方式	被用地单位		面积总计	农用地		建设用地	未利用土地
	乡(镇)	村(组)		合计	其中:耕地		
集体土地	岩前镇	岩前村	11.7337	3.4147	0.6183	8.3093	0.0097
集体土地小计			11.7337	3.4147	0.6183	8.3093	0.0097
国有土地小计			14.4943	—	—	13.6175	0.8768
总计			26.2280	3.4147	0.6183	21.9268	0.8865

附表 2 地块用途、面积及实现功能统计表

单位: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	居住用地	城镇住宅用地	6.6234	25.25	日常生活居住的城镇住宅	2
2	公共管理与公共服务用地	机关团体用地	0.9016	3.44	镇政府、派出所	1
3		教育用地	1.0488	4.00	小学	1
4	商业服务业用地	商业用地	6.2547	23.85	邻里商业、文化旅游项目	2
		商业金融用地	1.9453	7.42	商务办公	2
5	仓储用地	物流仓储用地	0.0902	0.34	粮站	2
6	交通运输用地	城镇道路用地	4.8237	18.39	道路交通、客货运输	1
7		社会停车场用地	0.0973	0.37	公共停车场	1
8	公用设施用地	邮政用地	0.0870	0.33	邮政支局	1
9	绿地与开敞空间用地	公园绿地	1.4899	5.68	滨河公园	1
10	陆地水域	河流水面	2.8661	10.93	渔塘溪,实现排水、行洪等生态环境功能	1
合计			26.2280	100.00		43.14

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(试行)》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	文化旅游项目	商业用地	6.2546
2	河滨路	城镇道路用地	0.9030
合计			7.1576

注：按拟建设项目统计；用途统计应与《地块用途、面积及实现功能统计表》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
原方案 (实际实施面积)	5.9362	5.2676	88.74	0.6686	11.26	—	—
调整方案 (计划实施面积)	1.2214	0.9876	80.85	0.2339	19.15	—	—
合计	7.1576	—					

注: 实施总面积与附表 3 合计面积一致。