附件

尤溪县2023年度第四批次土地

征收成片开发方案（尤溪县新阳镇国道G235周边地块）

一、基本概况

**（一）成片开发位置**

本次成片开发区位于尤溪县新阳镇龙益村、上井村和池田村，文剑路和新兴街两条乡域主干道路贯穿地块而过。

本方案涉及尤溪县新阳镇龙益村，共涉及1个镇1个村，涉及4个国有单位，包括国有公路、烟草站、卫生院及镇政府，不涉及省级和国家级开发区。

**（二）成片开发范围**

本次成片开发的范围为：地块北至王厝坂溪上井段，南至新阳镇政府，西至新阳镇卫生院左侧边界，东至新阳镇区新兴街道路右侧边界。

**（三）土地利用现状**

本次成片开发范围总面积为4.0025公顷，其中农用地0.2771公顷（涉及耕地面积0.2105公顷）、建设用地3.6871公顷，未利用地0.0383公顷。

二、用地规划主要用途、实现功能及公益性用地比例

本次成片开发用地总面积4.0025公顷，主要用途为：公路用地1.6545公顷，承担区域对外交通功能；医疗卫生用地0.8939公顷，综合提供公共卫生和基本医疗等服务职能；机关团体用地1.2412公顷，用于新阳镇政府、烟草站与粮站的日常办公、管理与仓储功能；商业用地0.1511公顷，满足加油站迁扩建的用地需求；防护绿地0.0618公顷，作为绿化美化、边坡防护使用。

公益性用地包括公路用地、医疗卫生用地、机关团体用地、防护绿地等均属于公益性用地，合计3.8514公顷，占用地总面积的96.22％，符合自然资规〔2020〕5号文的规定。

三、实施计划

本次成片开发拟安排实施项目面积0.1604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，计划完成方案内商业用地主体建设，拟实施面积为0.0856公顷，占项目总实施计划的53.37%；批复后第二年，计划完成方案内商业用地剩余部分建设，拟实施面积为0.0365公顷，占项目总实施计划的22.76%；批复后第三年，计划完成商业用地周边防护绿化带建设，拟实施面积为0.0383公顷，占项目总实施计划的23.88%。

四、征求意见情况

2022年12月21日，尤溪县人民政府组织听取了人大代表、政协委员、社会公众和规划、法律、环保、产业等相关专家学者的意见，经充分讨论，同意本次成片开发。2023年5月30日，新阳镇龙益村召开村民代表会议，经充分讨论，同意本次成片开发，并根据相关意见建议进一步优化方案。

五、结论

本土地成片开发方案符合国民经济和社会发展规划、国土空间规划和专项规划，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。