尤溪县2023年度第三批次土地征收成片开发方案（水东新区F-1地块）

一、基本概况

（一）成片开发位置

本次成片开发范围位于尤溪县城关镇水东村，距县城约3公里。涉及尤溪县水东村，共1个镇1个村；涉及福建省广播电视传输发射中心703台、尤溪县妇幼保健院、国有等3个国有单位，涉及尤溪县经济开发区。

（二）成片开发范围

本次成片开发的范围为：北至解放路，西临滨河大道，南至闽中经贸大厦，东临日出东方小区与香江水东悦府。

（三）土地利用现状

本方案成片开发范围总面积4.8843公顷，其中农用地2.8723公顷（涉及耕地面积1.9145公顷）、建设用地2.0120公顷、不涉及未利用地。

二、用地规划主要用途、实现功能及公益性用地比例

本方案用地总面积4.8843 公顷，主要用途为水东新区F-1地块住宅用地的开发建设，其中公共卫生用地用地0.4435公顷，实现孕产妇和婴幼儿健康服务的保健功能；居住用地面积为2.7302公顷，实满足居住需求；城镇道路用地面积1.7106公顷，实现中心城区各区域交通联系功能。

本方案中的城镇道路用地、公共卫生用地均属于公益性用地，合计2.1541公顷，占用地总面积的44.10%，符合自然资规〔2020〕5号文公益性用地占比一般不低于40%的规定。

三、实施计划

本次成片开发范围总面积4.8843公顷，拟安排实施成片开发方案面积2.7302公顷，综合考虑本次成片开发方案的建设规模、内容、投资额度和强度以及所需开发资金，计划实施周期为批复后2023年，1年内实施完毕，具体年度实施计划安排如下：

2023年，计划实施面积2.7302公顷，完成总实施计划的100%。

四、征求意见情况

2023年7月19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7月21日，城关镇水东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、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。

