

洛江区 2023 年度第一批 土地征收成片开发方案

洛江区人民政府
2023 年 8 月

目 录

一、概述	1
(一) 编制背景	1
(二) 编制原则	2
(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	5
三、基本情况	5
(一) 成片开发位置、面积、范围	5
(二) 基础设施条件	6
(三) 实施周期	7
四、必要性和科学性分析	7
(一) 必要性分析	7
(二) 科学性分析	10
五、主要用途、实现功能及公益性用地比例	12
(一) 主要用途和实现功能	12
(二) 公益性用地比例	12
六、拟建项目及实施计划	13

七、合规性分析	13
(一) 国土空间规划	13
(二) 国民经济和社会发展规划、年度计划	13
(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	14
八、效益评估	15
(一) 土地利用效益	15
(二) 经济效益	15
(三) 社会效益	16
(四) 生态效益	16
九、征求意见情况	17
(一) 听取人大代表、政协委员、社会公众和有关专家学 者意见	17
(二) 征求集体经济组织和农民意见	18
十、结论	18
十一、图件	20
十二、表格	21
(一) 土地利用现状及权属统计表	21
(二) 地块用途、面积及实现功能统计表	22
(三) 拟建设项目统计表	24
(四) 开发时序和年度实施计划汇总表	25

一、概述

（一）编制背景

《中华人民共和国土地管理法》第 45 条（五）规定：为了公共利益的需要，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，确需征收农民集体所有的土地的，可以依法实施征收；成片开发用地需符合自然资源部规定的标准方可实施征地。按照自然资源部《土地征收成片开发标准（试行）》要求，县级以上地方人民政府应当按照《中华人民共和国土地管理法》第 45 条规定，依据当地国民经济和社会发展规划、国土空间规划，组织编制土地征收成片开发方案，纳入当地国民经济和社会发展年度计划，并报省级人民政府批准。

“十四五”期间，洛江区将以全方位推动高质量发展超越为主题，全面建设高水平的幸福生态城，奋力谱写新时代洛江经济社会发展新篇章，“一带四区”发展战略落地见效，产城融合配套更加完善，城市综合承载力、核心竞争力、集聚辐射带动力明显提升，新型城镇化加快推进，城乡区域发展协调性明显增强。

本次成片开发方案位于洛江区北部，洛江区马甲镇镇区，是洛江区“十四五”规划建设“一带四区”中的“万虹路产城融合提升带”，规划发展品质住宅、特色商圈、金融服务、

科技服务等产业业态，打造综合性产城融合提升带。

根据《中华人民共和国土地管理法》、《土地征收成片开发标准（试行）》、《福建省土地征收成片开发方案报批实施细则（试行）》、《福建省土地征收成片开发方案编制参考指南（试行）》等相关文件的要求，为了促进洛江区“十四五”规划目标实现和洛江区新型城镇化高质量发展，保障项目落地，结合洛江区国民经济和社会发展规划、国土空间规划，编制本次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规划年度计划，并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新发展理念，立足城市（镇）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。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年修正版）
- 2、《土地利用现状分类》（GB/T21010-2017）
- 3、《国民经济行业分类》（GB/T4754-2017）
- 4、《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）
- 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报批实施细则（试行）>的通知》（闽自然资发〔2021〕3号）
- 6、《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）
- 7、《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）>的通知》（自然资办发〔2020〕51号）

8、《自然资源部办公厅关于北京等省（区、市）启用“三区三线”划定成果作为报批建设项目用地用海依据的函（自然资办函〔2022〕2207号）》

9、《泉州市洛江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》（泉洛政文〔2021〕25号）

10、其他相关文件规定

二、编制条件

（一）批而未供土地和闲置土地情况

截至2023年7月底，洛江区批而未供土地面积290公顷<500公顷。2021年和2022年，洛江区批而未供土地处置率分别为14.13%和17.43%。

截至2023年7月底，洛江区闲置土地面积54.76公顷>50公顷。2021年和2022年，洛江区闲置土地处置率分别为43.34%和24.62%。

2021年和2022年批而未供土地处置情况和闲置土地处置情况符合《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》）要求。

（二）开发区土地利用效率情况

洛江区共有1个省级以上开发区—福建洛江经济开发区，2020年土地集约利用评价排名第72名（全省93个参评），2021年排名第81名（全省93个参评），2022年排名第81

名（全省 93 个参评）；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

截至目前，洛江区已批准的土地征收成片开发方案共 4 个批次 4 个方案，其中洛江区 2021 年度第一批次土地征收成片开发方案（1 个方案）于 2021 年 6 月 19 日获福建省人民政府批准，洛江区 2021 年度第二批次土地征收成片开发方案（1 个方案）于 2021 年 7 月 19 日获福建省人民政府批准，洛江区 2021 年度第三批次土地征收成片开发方案（1 个方案）于 2021 年 11 月 19 日获福建省人民政府批准，洛江区 2022 年度第五批次土地征收成片开发方案（1 个方案）于 2023 年 2 月 15 日获福建省人民政府批准；2 个方案已按年度计划完成实施，1 个正按年度计划实施中，1 个未完全按年度计划完成实施，未超过两年。符合《自然资源部关于印发〈土地征收成片开发标准（试行）〉的通知》的规定。

三、基本情况

（一）成片开发位置、面积、范围

本次成片开发方案位于洛江区马甲镇永安村、马甲村，共涉及 1 个乡镇 2 个村范围内的土地，1 个国有单位，不涉及省级和国家级经济开发区。

本方案位于马甲镇镇区，东临马甲镇马甲街，南临永安村，西临永安村，北临泉州市马甲中学。

根据实地勘测调查，本方案成片开发范围用地总面积共 10.5324 公顷，其中农用地 4.7537 公顷（耕地 1.6774 公顷），建设用地 5.7787 公顷，未利用地 0 公顷。

（二）基础设施条件

1. 道路交通

本次成片开发方案内现状有两条道路穿过，为马甲镇新前路、学府路，其中马甲镇新前路是镇区主要交通干道，整体交通条件较好。

2. 给水设施

片区的供水来自泉州市马甲镇自来水厂，设计供水能力 1.5 万吨/日（实际供水能力 1.3 万吨/日），具备为成片开发区域随时供水能力。

3. 排水设施

片区排水设施严格遵循高水高排，低水低排原则，做到雨污分流，今后将结合片区开发，沿片区内主要道路布置雨水干管，收集片区内部道路、地块雨水，就近排入河道。

4. 排污设施

片区内污水通过污水管网，集中排到泉州市城东污水处理厂处理。

5. 电力设施

成片开发区域内电源引自泉州溪林 110KV 变电站，主变容量为 $3 \times 50\text{MVA}$ ，可满足成片开发区域的用电需求。

6. 环卫设施

成片开发区域内的生活垃圾由环卫工人统一收集到马甲镇垃圾中转站，再集中到泉州市北峰大型生活垃圾转运站处理。

7. 防洪排涝设施

防洪标准为 20 年一遇，设计涝水采用 5 年一遇涝水不漫溢的标准。

（三）实施周期

综合考虑洛江区社会经济发展状况，遵循洛江区城市发展规律，统筹考虑资源要素、交通条件、基础设施配套、土地征收难度、财政资金投入、建设计划等因素，综合论证后，本方案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。

四、必要性和科学合理性分析

（一）必要性分析

1. 改善居住环境，提升居民生活幸福感

住房问题是民生大事，关系千家万户的基本生活保障。随着人居环境的改善，人们对于房子的要求已经从“住有所居”逐步变成了“宜居优居”，要住上更好的房子，这是人们对于美好生活最大的向往。

方案片区周边现状建筑较为老旧，房屋多为石结构建筑，抗震性能低，居住环境与建筑风貌不够理想，难以满足人民

群众对改善住房条件的新需求。方案将建设马甲镇永安片区商住小区项目，通过道路、商业、公园等配套项目的建设，优化片区路网交通，改善人居环境，助推城镇风貌提质，落实“宜居优居”，让群众拥有布局合理、配套设施齐全，环境整洁优美的现代化居住条件，提升居民的幸福感，造福本地居民。此外，该方案位于镇区西部，是镇区西扩的重要载体，能够进一步拓展马甲镇区的容量，为镇区人口聚集提供空间承载，缓解镇区住房压力。

2. 完善商业布局，满足居民多元化消费需求

本方案地理位置优越，紧邻仰恩大学，距离泉州海丝野生动物世界约 3 公里，距离永安村蝴蝶兰庄园约 1 公里，拥有数量相当可观的潜在消费族群。镇区现有商业以沿街底商为主，商业形态不够丰富，布局不够完善，对当地居民、大学生、游客吸引力不足。项目未来将建设大型商业服务业用地，打造集购物、餐饮、办公、教育培训、文化娱乐等于一体的商业中心，丰富的商业形态能够切实保障群众的日常高效快捷的生活需求，满足当地居民以及大学生多元化的消费需求，补齐马甲镇商业配套短板，提质镇区的商业环境；能够进一步提升镇区商业的组织化、品质化、便利化水平，使城镇商业布局更加合理、业态更加多元、功能更加完善、服务更加精细，为居民提供更加精准地商业便民服务。

3. 促进产城融合，推进产业及城镇高质量发展

产业是城市发展的基础，城市是产业发展的载体，产城融合发展理念在于实现产业与城市功能融合、空间整合，达到“以产促城，以城兴产，产城融合”的协同发展格局。

本方案位于洛江区“十四五”规划“一带四区”中的“万虹路产城融合提升带”，按照“产城融合、功能完备、职住平衡、生态宜居、交通便利”的要求，同时依托沿江商业中心发展特色商圈、互联网智慧商圈等商业形态，以“生活+商业”为主题，将住宅与商业巧妙融合，打造综合性产城融合提升带。方案的实施，综合考虑各类地块用地需求，合理安排用地布局，有利于实现城镇土地集约化，扩大产业空间加速产业聚集，产业的聚集则有利于增加就业人口，规避盲目城镇化带来的空城现象。片区的发展符合产城融合的理念，是促进产城融合不可缺少的部分。在“十四五”规划期内，片区的发展将推动马甲镇新型城镇化发展，补齐商业短板，激活马甲镇吸引力、魅力和潜力，促进城乡融合、产城融合发展，推进产业及城镇高质量发展。

4. 推动新型城镇化建设的需要

党的二十大报告指出：“推进以人为核心的新型城镇化，加快农业转移人口市民化”。新型城镇化建设是促进区域协调发展的重要举措，也是为人民群众创造美好生活的重要路径，也是洛江区国民经济和社会发展年度计划主要任务之一。近十年来，洛江区扎实推进新型城镇化，城镇化率达 61.5%。

“十四五”时期，我区仍处在城镇化发展期，城镇化率仍有上升空间。

方案以推进以人为核心的新型城镇化战略为着力点，通过片区的综合性开发建设，优化城镇空间布局，改善人居环境、加快产业结构调整，着力提升新型城镇化建设质量，推进新型城镇化不断向纵深发展。方案结合镇区区位优势，确定产业发展方向，规划建设住宅、商业、路网、公园等项目，进而补齐民生短板，增进民生福祉，提高人民生活品质；能够进一步提升城镇空间承载力，拓宽城镇发展空间，有利于优化提升城镇功能，推进洛江区新型城镇化建设；能够促进城镇产业发展，吸引农村人口聚集，推动农业转移人口真正融入城镇；能够促进城镇资源优化配置和节约集约利用，加快城乡一体化建设步伐，促进城乡区域发展更加协调、更加平衡，有力推动城乡区域高质量协调发展。

（二）科学合理性分析

1. 选址合理性

本方案范围位于洛江区马甲镇，未处于地质灾害易发区，未发现有重要工业价值的矿产资源，没有压覆现有矿山和已经探明的矿产资源。成片开发范围不涉及永久基本农田、生态保护红线，涉及占用耕地的，在进行农转用程序时将落实耕地占补平衡。

本方案范围位于马甲镇镇区西部，是实现镇区扩容提质的重要节点。成片开发范围周边总体地形地势较为平坦，起伏不大，具备良好的工程地质条件；公用设施配套条件较好，水、电基础设施齐全，具备良好的建设条件；周边路网较为完善，交通便利，利于居民生活与出行。综上所述，本次方案的选址科学合理，有利于成片开发的实施。

2. 产业政策合理性

本方案范围主要用途为居住用地，产业类型为住宅部品研发与推广，属于国家发改委发布的《产业结构调整指导目录（2019年本）》鼓励类范畴，符合国家产业政策要求。

3. 规模合理性

本次成片开发方案规模 10.5324 公顷，符合《福建省土地征收成片开发方案报批实施细则》（闽自然资发〔2021〕3号）文件规定设区市辖区的一般不小于 6 公顷规模要求，片区建设界限清晰，连片完整，规模合理。

4. 开发期限合理性

本方案拟安排实施项目已经区政府会议研究通过，纳入区重点建设项目、区财政资金预算，已完成前期土地现状调查，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，开发计划与资金保障、前期工作相衔接，年度计划符合实际情况，安排合理。

5. 方案规划合理性

本方案的建设是落实《泉州市洛江区国民经济和社会发展规划第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》的重要组成部分，以居住功能为主导，以商业用地为辅，发展品质住宅、特色商圈等产业业态，打造综合性产城融合提升带。

综上所述，本方案选址用地条件适宜，产业政策合理，用地规模以及开发期限合理，符合相关规划，具有一定科学合理性。

五、主要用途、实现功能及公益性用地比例

（一）主要用途和实现功能

本方案用地总面积 10.5324 公顷，主要用途为居住用地。其中居住用地面积 4.913 公顷，均为城镇住宅用地，实现改善群众居住环境，提升居民生活品质的功能；商业服务业用地面积 1.1043 公顷，均为商业用地，实现完善镇区商业设施配套，满足居民消费升级需求的功能；公共管理与公共服务用地面积 1.9451 公顷，均为教育用地，实现有效缓解周边片区学位压力，满足附近居民入学需求的功能；交通运输用地面积 2.298 公顷，均为城镇道路用地，实现完善镇区道路建设，为居民打造方便、快捷的路网体系的功能；绿地与开敞空间用地面积 0.272 公顷，均为公园绿地，实现建设绿色公共空间，为居民提供游憩之用，同时具有保护和改善环境的功能。

（二）公益性用地比例

本方案公共管理与公共服务用地、交通运输用地、绿地

与开敞空间用地属于公益性用地，合计面积 4.5151 公顷，占用地总面积的 42.87%，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。

六、拟建项目及实施计划

本方案用地总面积 10.5324 公顷，其中涉及已完成实施面积 4.0938 公顷，因此拟安排实施项目面积 6.4386 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，其中批复后第一年实施面积 3.2516 公顷，完成比例 50.50%；批复后第二年实施面积 0.1688 公顷，完成比例 2.62%；批复后第三年实施面积 3.0182 公顷，完成比例 46.88%。

七、合规性分析

（一）国土空间规划

本次土地征收成片开发范围位于洛江区马甲镇城镇开发边界的集中建设区内，洛江区人民政府承诺将其统筹纳入在编的国土空间规划及“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

《泉州市洛江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》提出：洛江要主动融入环湾城市建设和“跨江发展、跨域融合”战略布局，立足洛江南北狭长的地理特点，聚焦产城人融合，优化提升以“一带四区”为主框架的空间开发格局，壮大城市发展能级量级，促进城乡区域发展更加协调、更加平衡。

本方案位于“一带四区”中的“万虹路产城融合提升带”，契合国民经济和社会发展规划“一带四区”发展战略，符合《泉州市洛江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》的要求，且已纳入2023年度洛江区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

1、涉及永久基本农田情况

本方案范围不涉及永久基本农田，符合成片开发送审报批的要求。

2、涉及生态保护红线和各类保护区情况

本方案范围不涉及自然保护地、饮用水水源地保护区、重要湿地保护区、陆域生态保护红线等，符合成片开发送审报批的要求。

3、与历史文化名城名镇名村传统村落和历史建筑保护工作的衔接

根据福建省人民政府《关于加强历史文化名城名镇名村传统村落和文物建筑历史建筑传统风貌建筑保护利用九条措施的通知》（闽政办〔2020〕53号）要求，经调查本方案范围内不涉及历史文化名城、名镇、名村、传统村落和文物建筑、历史建筑、传统风貌建筑、文物保护单位及第三次全国文物普查不可移动文物，也无50年以上建筑。

八、效益评估

本方案成片开发项目的实施会对洛江区社会、经济、环境等各方面都产生重大影响，对土地利用、环境改善、增加就业等方面有巨大的促进作用。

（一）土地利用效益

本方案通过土地利用开发，合理安排建设用地规模和布局，将项目地块建设为居住用地和商业服务业用地，在用地紧张的镇区中心释放出新的发展空间。

本方案中居住用地规划容积率下限为 1.0，容积率上限为 3.0，商业用地规划容积率下限为 1.0，容积率上限为 2.8。通过本方案的实施，有利于优化片区用地空间布局，提升土地使用效益，实现土地利用由粗放型向集约型转变；通过严格落实住宅用地招标拍卖挂牌出让制度、强化用地管理等措施，提高洛江区土地节约集约利用水平。同时，片区综合开发后，土地价值会不断上升，将同步带动片区周边土地效益的提高。

（二）经济效益

实施本次成片开发，可出让居住用地、商业服务业用地总计 6.0173 公顷，预测总投资约 8.64 亿元，参考周边地块测算，预测本片区成片开发可获得税收收入约 1.38 亿元，随着人口聚集，第三产业的发展，每年也将获得营业等税收收入，经济效益可观。方案的实施有利于提高区域经济收益，

为城市发展提供持续动能，激发城市活力，推动马甲镇经济社会发展。

（三）社会效益

本方案在促进产业落地发展的同时，也将带动周边发展并创造新的就业机会。项目落地后，参考周边同类项目用地需求测算，预计可新增就业总人数 1300 人以上，就业机会的增加，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上涨，搞活当地经济市场，提高人民的生活质量；商业服务业用地的开发建设，有利于优化镇区商业布局、丰富商业形态、补齐镇区商业配套短板；片区内学校可提供 1300 个学位，满足周边教育需求；道路以及公园的建设，有利于完善片区路网体系，改善城镇环境面貌，营造舒适的宜居环境。

（四）生态效益

（1）生态环境影响分析

本方案从保护环境、维持生态平衡、创造景观、改善自然条件、卫生条件和防灾避难的要求出发，规划绿地与开敞空间用地 0.272 公顷，能提高片区整体绿化水平，还能改善周边绿化环境以及生态环境质量。片区开发后，区域内的生活垃圾由环卫工人统一收集到马甲镇垃圾中转站，再集中到泉州市北峰大型生活垃圾转运站处理，不会对生态环境造成影响。

（2）地表水、地下水环境影响分析

本方案水环境污染主要来源于生活污染，范围内不涉及工业用地，不存在影响地表水环境的工业污染源，方案严格采用雨污分流制，片区内污水通过污水管网集中排到泉州市城东污水处理厂处理达标后排放。

（3）土壤环境影响分析

本次土地征收成片开发涉及用途变更为居住用地、公共管理与公共服务用地的，已通过污染地块信息系统查询，不属于疑似地块或污染地块，符合规划用途土壤环境质量要求。依照《中华人民共和国土壤污染防治法》相关规定，对开发建设过程中剥离的表土，将单独收集和存放，符合条件的将优先用于土地复垦、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。

（4）大气环境影响分析

片区内不存在高耗能企业，不存在对大气环境产生较大影响的污染源和污染物。

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8月28日，洛江区人民政府组织听取了人大代表3人、政协委员3人、社会公众3人、土地、规划、经济、

法律、生态环保、产业、水利专家学者 7 人以及泉州市洛江区发展和改革局、泉州市洛江区工业和信息化局、泉州市洛江区住房和城乡建设局、泉州市洛江区生态环境局、马甲镇人民政府等 6 个相关部门对成片开发方案的意见建议共 22 份。经充分讨论，同意本方案。

（二）征求集体经济组织和农民意见

我区于 2023 年 8 月 28 日发函征求成片开发范围内村集体经济组织和村民意见。

2023 年 8 月 29 日，本方案所涉及的马甲镇马甲村组织召开村民代表会议，应到村民代表 61 人，参会村民代表 47 人，47 人同意成片开发方案，比例为 77.05%。

2023 年 8 月 29 日，本方案所涉及的马甲镇永安村组织召开村民代表会议，应到村民代表 55 人，参会村民代表 43 人，42 人同意成片开发方案，比例为 76.36%。

综上，本方案已征求成片开发范围涉及的马甲镇马甲村、永安村 2 个集体经济组织的意见，均达到三分之二以上村民代表同意的规定。

十、结论

本次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、城乡规划、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

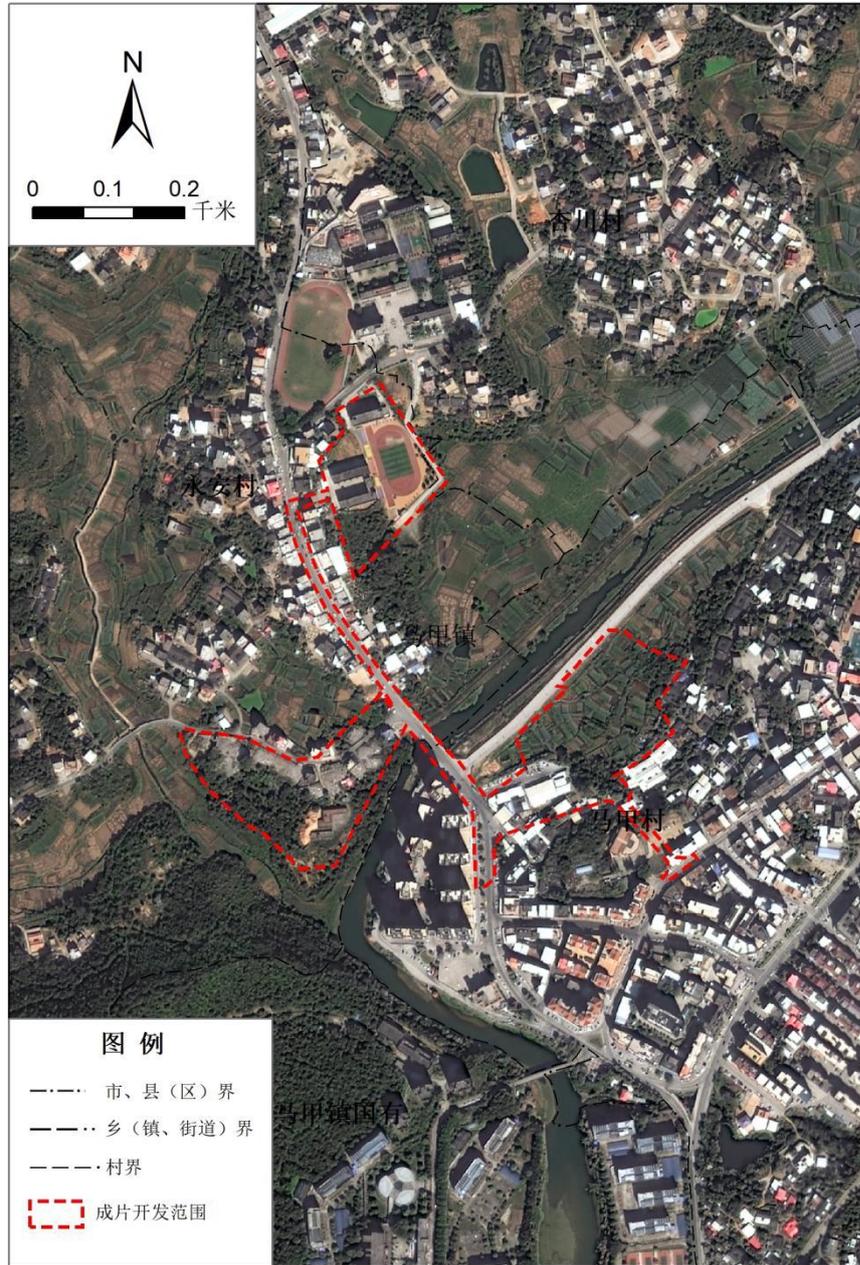
地、保护生态环境，能够促进经济社会可持续发展。

十一、图件

附图1

洛江区2023年度第一批次土地征收成片开发方案

成片开发位置示意图



洛江区人民政府 编制
二〇二三年八月

2000国家大地坐标系
1985国家高程基准

洛江区自然资源局
福建所思达勘测设计院有限公司 制图

十二、表格

(一) 土地利用现状及权属统计表

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	其中：耕地		
集体土地	马甲镇	永安村	3.8244	1.4892	0.0719	2.3352	0.0000
	马甲镇	马甲村	2.5415	2.2845	1.4924	0.257	0.0000
集体土地小计			6.3659	3.7737	1.5643	2.5922	0.0000
国有土地小计			4.1665	0.98	0.1131	3.1865	0.0000
总计			10.5324	4.7537	1.6774	5.7787	0.0000

(二) 地块用途、面积及实现功能统计表

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	4.913	46.65	实现改善群众居住环境,提升居民生活品质的功能	2
2	交通运输用地	城镇道路用地	2.298	21.82	实现完善镇区道路建设,为居民打造方便、快捷的路网体系的功能	1
3	公共管理与公共服务用地	教育用地	1.9451	18.47	实现有效缓解周边片区学位压力,满足附近居民入学需求的功能	1
4	商业服务业用地	商业用地	1.1043	10.48	实现完善镇区商业设施配套,满足居民消费升级需求的功能	2

5	绿地与开敞空间用地	公园绿地	0.272	2.58	实现建设绿色公共空间,为居民提供游憩之用,同时具有保护和改善环境的功能	1
合计			10.5324	100.00		42.87

- 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。

(三) 拟建设项目统计表

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	马甲镇商住小区项目	城镇住宅用地	4.8028
2	配套道路项目	城镇道路用地	0.9289
3	马甲镇商业项目	商业用地	0.7069
合计			6.4386

注:拟建设项目统计;用途统计应与附表 2 二级类一致。

(四) 开发时序和年度实施计划汇总表

附表 4 开发时序和年度实施计划汇总表

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
6.4386	3.2516	50.50	0.1688	2.62	3.0182	46.88

注: 实施总面积与附表 3 总面积一致。