

附件

# 龙涓乡集镇区地块土地征收成片开发方案

## 一、编制依据

依据《安溪城市总体规划（2013-2030）》、《安溪国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要》和《安溪龙涓乡城镇开发边界内地块控制性详细规划》，编制《龙涓乡集镇区地块土地征收成片开发方案》。

## 二、基本情况

龙涓乡集镇区地块规划以商业为主要功能，位于安溪县龙涓乡集镇区南部，西临下洋村居民点、东侧为 341 县道，北侧为福都村上都山、南侧为龙涓中学，距茶叶原产地较近，物流成本及用地成本低。本次成片开发涉及龙涓乡下洋村、福都村，范围内总用地面积 4.2401 公顷。

## 三、成片开发的必要性

本方案成片开发以商业用地与教育用地为主，商业用地主要发展茶叶电商，是促进产地仓供应链上下游协同系统建设，扎实推进“自营中国福茶仓+电商新零售业务”模式运营的需要；教育用地用以扩建龙涓小学，是加快乡镇教育配套扩容的需要。

## 四、成片开发的规划用途及公益性用地情况

龙涓乡集镇区地块土地征收成片开发范围内用途包括公共管理与公共服务用地、交通运输用地、商业服务业用地，其中公益性用地包含公共管理与公共服务用地、交通运输用地，满足土地

征收成片开发标准（试行）中土地征收成片开发范围内公配用地占比超过40%的规定。

## **五、规划符合情况**

本方案符合国民经济和社会发展规划的发展定位、要求，有利于完成规划目标、任务，已纳入国民经济和社会发展规划年度计划。本方案位于城镇开发边界的集中建设区内，安溪县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。

本方案项目选址不涉及永久基本农田、生态保护红线等；未发现具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。

## **六、实施计划**

本方案用地总面积4.2401公顷。计划实施周期为批复后3年，3年内实施完毕。

## **七、征地农民利益保障**

本方案成片开发涉及征地补偿与房屋征收标准分别按照安溪县的相关政策、补偿标准依法依规执行，安溪县人民政府将严格按照规定，在后续的征地按照《土地管理法》履行“现状调查、风险评估、征地公告、征地听证、补偿登记、签订协议”等程序。

## **八、结论**

本成片开发方案符合自然资源部、福建省土地征收成片开发的标准。

附图：

安溪县2023年度土地征收成片开发方案（龙涓乡集镇区地块）

### 成片开发位置示意图



安溪县人民政府 编制  
二〇二三年八月

2000国家大地坐标系  
1985国家高程基准

安溪县自然资源和规划局  
福建省地质测绘院 制图

