建宁县高沙洲城市新区土地征收成片

开发方案（草案）

一、编制依据

依据建宁县国民经济和社会发展年度计划、《建宁县土地利用总体规划（2006-2020）》、《三明市城市总体规划（2012-2030）》，编制《建宁县高沙洲城市新区土地征收成片开发方案》。

二、基本情况

高沙洲“成片开发”建设区域位于建宁县濉溪镇水南村，东面和南面被濉溪环绕，西邻西环路。用地南北约1.1公里，东西宽约1.2公里。用地总规模为28.26公顷，根据2018年度变更调查数据分析，用地现状主要为耕地、园地、林地等农用地。项目位于建宁县濉溪镇水南村。

**三、成片开发的合理性和公共利益属性**

1. 合理性

成片开发建设方案符合国民经济和社会发展规划、国民经济和社会发展年度计划、土地利用总体规划、城市规划和专项规划等相关规划。

1. 公益性

项目建设有不仅可以带动带动当地经济贸易的发展、增强新老城区的互补，还有利于往来吸收当地农业剩余劳动力，降低城市就业压力；有利于带动科技、教育、文化、旅游等各项社会事业发展；有利于缩小城乡差距，促进城乡一体化，实现城乡经济社会的协调发展。

1. 选址适宜性

项目选址未见现状地质灾害，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；未占用永久基本农田、未占用生态保护红线；未占用各级各类自然保护区和风景名胜区。

1. 开发利用计划可行性

项目建设规模、内容、投资额度、强度、开发资金有保障；开发期限及用地计划为2020年，3年建设完毕；采取的节约集约用地措施可行。

1. 落实被征地群众安置补偿、维护群众利益的计划措施

征地补偿标准依据建宁县人民政府《建宁县人民政府拟征地补偿安置方案公告》建拟征地安置公告〔2020〕5号文等文件要求进行土地征收，已取得集体经济组织成员的村民会议三分之二以上村民代表同意。

征收土地涉及的建宁县自然资源局将严格按规定履行征地报批前告知、现状调查及确认、听证、公告等程序。

1. 耕地占补平衡计划措施

成片开发建设方案用地总规模28.26公顷，其中耕地耕地面积2.511公顷。耕地占补平衡方案由建宁县统筹安排，通过县域内补充耕地来落实占补平衡。

**四、结论**

成片开发方案符合国家的有关法律法规和有关规定，符合土地利用总体规划、城市规划、不涉及占用永久基本农田和各类自然保护区、生态保护红线。