

龙岩市永定区 2021 年度第 2 批次 土地征收成片开发方案（04 方案）

龙岩市永定区人民政府

2021 年 05 月

01 文本

目 录

1 概述	1
1.1 编制背景	1
1.2 编制原则	2
1.2.1 遵守法律法规、维护公共利益原则	2
1.2.2 科学合理编制、确保开发必要原则	3
1.2.3 严格保护耕地、节约集约用地原则	3
1.3 编制依据	3
1.3.1 相关法律法规	3
1.3.2 政府文件	4
1.3.3 其他相关技术资料	5
2 编制条件	5
2.1 批而未供土地和闲置土地情况	5
2.2 开发区土地利用效率情况	5
2.3 已批准土地征收成片开发方案实施情况	5
3 基本情况	6
3.1 成片开发位置、范围、面积	6
3.2 现状基础设施条件	6
3.2.1 现状交通	6
3.2.2 给水设施	7
3.2.3 排水设施	7
3.2.4 电力、电信设施	7

3.2.4 燃气、热力设施.....	7
3.3 实施周期	8
4 必要性分析.....	8
4.1 项目建设的落地需求.....	8
4.2 完善道路交通及其他配套设施的需要.....	8
4.3 提升区域景观风貌及空间形态的需要.....	9
5 主要用途、实现功能及公益性用地比例	9
6 拟建项目及实施计划	12
7 合法合规性分析	12
7.1 国土空间规划.....	12
7.2 国民经济和社会发展规划、年度计划.....	12
7.3 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	13
8 合理性分析	13
8.1 城镇建设趋势合理性.....	13
8.2 基础条件适宜性.....	14
8.2.1 地形地貌.....	14
8.2.2 地质灾害.....	14
9 效益评估	14
9.1 土地利用效益.....	14
9.2 经济效益评估.....	15
9.2.1 成片开发成本分析.....	15

9.2.2 成片开发收入分析.....	16
9.2.3 开发净收益.....	16
9.3 社会效益评估.....	17
9.4 生态效益评估.....	18
10 结论.....	18
附图 1：成片开发位置示意图.....	21
附表 1：土地利用现状及权属统计表.....	23
附表 2：地块用途、面积及实现功能统计表.....	24
附表 3：拟建项目统计表.....	26
附表 4：开发时序和年度实施计划统计表.....	27

1 概述

1.1 编制背景

土地征收“成片开发”标准直接关系到土地征收制度改革推进的步伐，关系到广大农民群众重大切身利益，关系到经济社会的统筹发展，为了确保土地征收“成片开发”标准更加科学、更加具有可操作性，自然资源部 6 月 5 日发布《关于公开征集土地征收“成片开发”标准意见建议的公告》，决定自 6 月 5 日至 7 月 5 日向社会公开征集土地征收“成片开发”标准的意见建议。

《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土地的，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《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。

福建省根据《土地管理法》、《自然资源部土地征收成片开发标准（试行）》等有关规定，于 2020 年 11 月同步制定了《福建省土地征收“成片开发”方案报批实施细则（试行）》，规范其土地征收“成片开发”方案审查报批工作，保障经济和社会发展用地需

要，维护被征收农村集体经济组织和农民的合法权益。土地“成片开发”对盘活存量建设用地、提高土地使用效率、综合开发利用起到很大的指导意义。

因此，永定区秉承依法依规、公共利益优先等原则，依据《土地管理法》第 45 条、《土地征收成片开发标准（试行）》（自然资源〔2020〕5 号）及《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）等相关政策文件，深入贯彻新发展理念 and 节约集约优先战略，规范土地征收及农转用流程，合理开发土地资源，特编制此次土地征收成片开发方案。

1.2 编制原则

1.2.1 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，并符合国家产业政策和供地政策。

土地征收成片开发应当要以人民为中心，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，充分征求成片开发范围内农村集体经济组织和农民的意见，促进当地经济社会可持续发展。

1.2.2 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（乡、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。合理安排开发时序，强化土地征收工作及后期开发建设的可操作性。

1.2.3 严格保护耕地、节约集约用地原则

土地征收成片开发方案应落实最严格的耕地保护制度，尽量避免优质耕地。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。流程严格遵循《标准》的要求和程序，土地征收成片范围确定不得违背以下原则：

- （1）不得占用永久基本农田；
- （2）市县区域内不能存在大量批而未供或者闲置土地；
- （3）各类开发区、城市新区土地利用效率不能太低；
- （4）已批准实施的土地征收成片开发连续两年未完成方案安排的年度实施计划的。

1.3 编制依据

1.3.1 相关法律法规

- （1）《中华人民共和国土地管理法》（2019 年修正版）；
- （2）《中华人民共和国城乡规划法》（修订版）；
- （3）《中华人民共和国环境保护法》；
- （4）《基本农田保护条例》；
- （5）其他相关法律法规；

1.3.2 政府文件

- （1）《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）；
- （2）《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）；
- （3）《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（实行）>》（自然资办发〔2020〕51 号）；
- （4）《福建省土地征收成片开发方案编制参考指南（试行）》（闽自然资规〔2021〕6 号）；
- （5）《国土资源部关于全面实行永久基本农田特殊保护的通知》（国土资规〔2018〕1 号）；
- （6）《自然资源部农业农村部关于加强和改进永久基本农田保护工作的通知》（自然资规〔2019〕1 号）；
- （7）其他政策文件。

1.3.3 其他相关技术资料

- (1) 《福建省永定县城市总体规划（2011-2030）》；
- (2) 《永定区凤城镇土地利用总体规划（2006-2020）》；
- (3) 《永定区西溪乡土地利用总体规划（2006-2020）》；
- (4) 其他相关技术资料。

2 编制条件

2.1 批而未供土地和闲置土地情况

截至 2021 年 4 月底，龙岩市永定区批而未供土地面积 396.208 公顷≤500 公顷。2019 年和 2020 年，龙岩市永定区批而未供土地处置率分别为 41.52%和 25.099%，均已超过 15%。

截至 2021 年 4 月底，龙岩市永定区闲置土地面积 6.663 公顷≤50 公顷。2019 年和 2020 年，龙岩市永定区闲置土地处置率分别为 99.5%和 87%，均已超过 15%。符合《实施细则》的要求。

2.2 开发区土地利用效率情况

龙岩市永定区共有 1 个省级以上开发区，福建永定工业园区 2018 年开发区土地集约利用评价排名第 43，2019 年排名第 49，2020 年排名第 33，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。

2.3 已批准土地征收成片开发方案实施情况

龙岩市永定区无已批准的土地征收成片开发方案。

3 基本情况

3.1 成片开发位置、范围、面积

本方案涉及龙岩市永定区凤城街道西北社区和西溪乡礼田村，共 2 个乡镇 2 个村；涉及永定区公路局 1 个国有单位；不涉及省级和国家级开发区。

（具体见附表 1 土地利用现状及权属统计表、附图 1 成片开发位置示意图）

根据实地勘测调查，本方案成片开发范围总面积 134.4986 公顷，其中：农用地 108.0028 公顷（耕地 15.2693 公顷），建设用地 26.4412 公顷，未利用地 0 公顷。

（具体见附表 1 土地利用现状及权属统计表）

3.2 现状基础设施条件

3.2.1 现状交通

成片开发红线范围及周边北环路与永杭路交叉穿越而过，北环路路宽 30 米，永杭路路宽 25 米，东接永定主城区，南至西北村，西至西田村和赤竹村。

西北村设有永定工业园区公交站，距离成片开发范围仅 400 多米。

3.2.2 给水设施

目前成片开发红线范围无供水设施，西溪为片区主要水源，水源丰富，水质状况良好。镇区内地下水为备用水源，未来项目水源有保障。

3.2.3 排水设施

目前成片开发范围内没有建成市政雨水系统，雨水主要通过地面排散，就近排入溪河。

目前成片开发范围内没有建成污水处理系统。

3.2.4 电力、电信设施

成片开发范围内现状没有变电站，现状由镇区 35kV 西溪供电所供电。远期联和福建永定工业园区建设变电站统一供电。

现状电信由西溪乡电信支局提供通信服务，移动通信已覆盖成片开发范围。

3.2.4 燃气、热力设施

成片开发范围内及周边均未建成。

3.3 实施周期

围绕“重振永定雄风，再创永定辉煌”这一目标，遵循发展理念，综合考虑当地资源禀赋、产业发展、交通条件、社会经济发展状况等因素，本方案实施周期为 3 年（2021 年至 2023 年）。

4 必要性分析

4.1 项目建设的落地需求

结合永定工业园区发展建设，片区将对接与西北、抚全、礼田和硕杰村的发展需求，利用优良的区位交通条件，在片区引入商业购物、综合居住、工业生产等功能，完善提升片区城市职能。

永定主城区以北，现有大片可利用地，发展条件成熟，结合“规划先行、分步实施、滚动发展、自求平衡”原则，坚持生态优先、绿色发展、集约用地理念，助推地块开发，优化项目布局，为永定区的经济发展具有重大的战略意义。因此，地块迫切需要完善土地征收报批工作，推进用地科学、合理的开发建设。

4.2 推进龙岩市及永定区产业战略的需求

为更好落实“十三五”规划提出的目标任务，龙岩市委、龙岩市政府为更好地落实龙岩市“十三五”规划提出的目标任务，立足当前产业发展情况，进一步加快推进产业转型升级，推动“365”产业（即 3 个主导产业、6 个重点产业、5 个新兴产业）向效益型、集约型、生态型发展，以产兴市、以产强市。

“365”即 3 个主导产业、6 个重点产业、5 个新兴产业。具体为：有色金属、机械制造、文化旅游为 3 个主导产业；建筑与房地产、能源与精化、农产品加工、烟草、建材、纺织为 6 个重点产业；光电与新材料、生物医药、互联网、现代物流、健康养老等为 5 个新兴产业。本次成片开发远期将引进汽车配件产业、新材料生产产业等龙岩市“365”产业兴市中的主导和重点产业。对推进龙岩市及永定区产业战略具有重大意义。

4.3 改善投资环境，促进经济社会发展的需要

本次成片开发建设，为区域创新体系建设发挥聚集、引领和辐射作用。

本项目的建设将大大加快片区的土地利用和整体开发，拓展了片区的发展空间，增加了片区的土地供给；道路的建设，改善片区内外的交通能力，使片区的交通状况大为改观；给排水管网、通信电力工程、景观绿化等工程的实施，优化了片区的投资环境，为企业快速入驻片区、迅速投产提供了保证、降低了企业投资风险。这

些工程措施的实施将大大改善片区的投资环境，为入驻的企业提供规范的、优良的配套服务，促进当地社会经济的可持续发展。

4.4 有利于加快城市化进程

城市化水平是区域经济发展水平的集中反映，按照“联结城乡、辐射农村、扩大就业、促进发展”要求，以科学规划布局美、村容整洁环境美、创业增收生活美、乡风文明素质美为目标，优化城镇规划和产业布局，加大资源整合，完善功能设施，着力抓好配套重点项目实施，积极推进组团连片发展。本项目的建设对于调整优化城市整体布局，加快人口和产业集聚，增强对周边地区经济和社会发展的辐射带动能力具有重要的现实意义。

综上所述，本项目的建设有利于推动永定区“365”产业发展，加速投资环境的改善，对拉动区域经济发展起着不可替代的作用。

5 主要用途、实现功能及公益性用地比例

本方案用地总面积 134.4986 公顷，主要用途为居住用地、公共服务设施用地、公共设施用地、工业用地、商业服务业设施用地、公共绿地、供应设施用地以及交通运输用地。其中：

居住用地面积 30.2607 公顷，为园区内部住宅用地（二类住宅用地以及商住用地），实现居民住房和基本生活需求，提高生活质量，同时提高片区人气；

公共管理与公共服务用地面积 16.4607 公顷，包括机关团体用地、文化用地、教育用地以及医疗卫生用地，其中：机关团体用地 0.3304 公顷，为社区居委会以及老人活动中心，为区域内乃至周边居民提供便民服务，实现区域内老人养老服务、日常生活活动的需求；文化用地 0.3451 公顷，为片区内文化活动中心，实现区域内乃至周边居民的文化增长需求，提高居民文化素养；教育用地 15.4386 公顷，为华夏学校和礼田小学，实现区域以及周边青少年接受教育的需求，提高教育质量、学生综合素质，实现区域内人口与教育的均衡发展；医疗卫生用地 0.3466 公顷，实现区域以及周边居民的医疗卫生服务需求，提高居民身体素质；

工矿用地面积 50.0288 公顷，为园区内部工业厂房，实现带动园区上下游产业及园区经济发展；

交通运输用地面积 17.4645 公顷，包括北环路、永杭路和城镇道路用地、公交首末站以及社会停车场，加强园区外部与内部交通联系的便利程度，提高区域通达能力；

绿地与开敞空间用地面积 20.2839 公顷，主要为公园绿地、防护绿地以及广场用地，提升片区景观风貌及空间形态，创造宜人公共活动空间；

（具体见附表 2 地块用途、面积及实现功能统计表）

公益性用地包含公共管理与公共服务用地、交通运输用地、公用设施用地与绿地与开敞空间用地，合计 54.2091 公顷，占用地总面积的 40.30%，符合自然资规〔2020〕5 号文规定。

(具体见附图 3 公益性用地分布图)

6 拟建项目及实施计划

本方案拟安排实施项目面积 114.9583 公顷，计划实施周期为 2021 年至 2023 年，3 年内实施完毕。2021 年实施面积 35.9392 公顷，完成比例 31.26%；2022 年实施面积 45.8172 公顷，完成比例 39.86%；2023 年实施面积 33.2019 公顷，完成比例 28.88%。

(具体见附表 3 拟建项目统计表，附表 4 开发时序和年度实施计划统计表)

7 合法合规性分析

7.1 国土空间规划

经对照《永定区凤城镇土地利用总体规划（2006-2020）》和《永定区西溪乡土地利用总体规划（2006-2020）》，本成片开发范围位于土地利用总体规划确定的城镇建设用地范围，龙岩市承诺方案报批后，土地征收成片开发范围纳入国土空间规划确定的城镇开发边界内的集中建设区。

7.2 国民经济和社会发展规划、年度计划

依据《龙岩市永定区国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要》，拟建项目符合规划的发展定位、要求，有利于完成规划目标、任务。方案已纳入国民经济和社会发展年度计划。

7.3 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

根据主城区生态红线、永久基本农田保护区资料核查，本次成片开发区符合如下要求：

(1) 未发现有重要工业价值的矿产资源，成片开发范围内现有 3.2783 公顷的采矿用地，现已废弃；

(2) 未占用永久基本农田；

(3) 未占用生态保护红线；

(4) 未占用各级（国家级、省级、市级、县级等）各类（生态系统类、野生生物类、自然遗迹类等）自然保护区；

(5) 未涉及文物保护区。

8 合理性分析

8.1 城镇建设趋势合理性

永定区空间发展结构为“一核四区、两带齐飞、三园共建”。其中，一核为中心城区；四区为北部科技创新产业升级区、南部工贸旅游经济区、东部土楼旅游服务区以及西部山水生态旅游区、石材产业转型升级区；三园为永定工业园区、文秀数字产业园以及“永定红”石材循环经济产业园。本方案位于南部工贸旅游经济区，地处永定中心城区与永定工业园区之间，片区定性为永定西部城区，发展策略为建设现代化产业园区，联结永定中心城区与永定工业园区，发展“365”产业，促进城市和经济的发展。

本项目周边区域开发逐渐成熟，可顺应城市化发展趋势，扩展城市建设空间，完善片区城市功能，促进城镇建设与发展。

8.2 基础条件适宜性

8.2.1 地形地貌

本方案地处西溪乡，东临西溪，南部与福建省永定工业园区接壤，土壤地质适中，范围周边现有大片处于开发中的场地，整体地形坡度在 25%以内，较符合项目用途的用地要求。

8.2.2 地质灾害

根据区域地质资料，项目区内无活动断裂，对拟建工程无不利影响，属于构造稳定场地；无泥石流、地面沉降、岩溶、土洞、采空区等不良地质现象，局部无可见浅表层滑坡或坍塌。场地内未见有对本工程不利的其他埋藏物，如地下暗河、墓穴、放空洞等。

9 效益评估

9.1 土地利用效益

本方案现状农用地面积为 108.0028 公顷（耕地 15.2693 公顷），建设用地 26.4412 公顷，农用地占比达到 80.30%，北环路与永杭路交叉穿越而过，暂未进行较大开发。通过转变土地利用方式，增加土地投入，合理安排建设用地规模、结构和布局，将方案地块建设成为居住用地、工矿用地、商业用地以及附属配套设施等，未来将与永定工业园区、永定主城区联合成片，打造核心经济发展片区，促进土地利用效率的不断提升。

9.2 经济效益评估

9.2.1 成片开发成本分析

本次成片开发总成本约为 42032.5 万元（折合约 4.20 亿元）。

开发成本包括：前期费用、土地征收费用、拆迁费用和公共基础配套建设费用、不可预见费等。

前期费用：包含可行性研究、环境影响评价、水土保持、项目评估论证费等，预计总金额为 107 万元。

土地征收费用：由农转用土地征收补偿（包含耕地、园地、林地、其他农用地等）、失地农民保障金和工作经费构成，平均土地征收单价为 2.85 万元/亩，预计总金额约为 4617 万元。

拆迁安置费用：项目涉及房屋拆迁 19300 平方米，房屋征收补偿为 0.35 万元/平方米，预计总金额约为 6755 万元。

公共基础设施配套费用：包含公共区域市政基础设施建设费、区域内公共景观建设费、区域内公共配套设施建设费、建设管理费等构成。其中公共区域市政基础设施建设费（道路工程、场平工程、市政工程等）约 13293.5 万元，公共景观建设费约 300 万元，公共配套设施建设费约 11274 万元，建设管理费约 1865 万元。预计总金额约 26732.5 万元。

不可预见费：比例按上述各项汇总金额的 10%计提，总余额约为 3821 万元。

9.2.2 成片开发收入分析

本次成片开发可供出让土地面积 80.2895 公顷（1204.34 亩），参考周边地块出让单价情况，工业用地出让单价取 13 万元/亩，居住用地出让单价取 150 万元/亩，则出让地预计成交价约为 77842 万元（折合约 7.78 亿元）。

9.2.3 开发净收益

经测算，本次成片开发净收益约为 35810 万元（折合约 3.6 亿元），整体收益较为可观，土地基本实现开发自平衡，有盈余。

综上，本次成片开发在实现收益的同时，通过项目建设，促进城市发展，提高经济收益，远期可带来超过 10 亿元/年的经济收入。同时预计可实现包括契税、增值税及附加、土地增值税、企业

所得税、印花税及城建税等在内的各项税收及相关费用等收入，产业税收也将进一步持续发力，带来新的税收增长点。

9.3 社会效益评估

成片开发方案的实施在促进产业发展的同时，也将带动区域周边经济发展。区域内规划工业用地 50.0288 公顷，能够提供大量就业岗位，促进经济发展，同时相关企业的生产消费和纳税可促进地方经济，增加政府财政收入。

区域开发成熟后，新增华夏学校、礼田小学共 15.4386 公顷，为周边村镇居民提供教育服务，缓解城区教学压力，将提高教育质量、学生综合素质，实现区域内人口与教育的均衡发展。

本次成片开发的实施，由于项目的建设活动和生产经营活动，将直接增加当地的就业机会，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。

本方案范围内公共设施、道路设施等的统筹建设，能够有效保障区域设施配套建设需求，完善区域路网结构，公共设施体系等，有利于城市总体形象的营造和空间规划的执行，使土地运营更加稳定、健康。

9.4 生态效益评估

沿本方案范围内规划设置公园绿地，规划面积为 20.2839 公顷，发挥了一定的景观和生态效益，充分改善片区的生态环境，营造多样化的生物环境。

通过成片开发，有效推进地块的集约建设，逐步改变现状低密度、低效益的城市空间，避免土地使用粗放、用地浪费，实现土地资源合理配置，打造积极有效的活动空间，保障整体生态空间品质维护。

总体而言，土地开发实施后，可改善当地生态环境，具有较好的生态效益。

10 结论

（1）权界清晰。经委托国家认可的甲级资质单位严格按照《土地勘测定界规程》进行实地勘测，本次成片开发的位置、面积、范围、地类准确，四至范围清晰无误。所涉村镇、国有单位土地产权清晰，界址清楚，没有争议。

（2）依法合规。本次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，已纳入 2021 年国民经济和社会发展年度计划。在土地利用总体规划确定的城镇建设用地范围内，做好了与国土空间规划的衔接，同时处于允建区和有条件建设区内，未涉及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情形。

（3）程序公正。本方案在编制过程中，以充分听取人大代表、政协委员、社会公众和专家学者的意见，并已将修改后的成片开发方案在政府官网、村公告栏等地点公示，同时已取得成片开发范围内村集体经济组织三分之二以上村民代表的同意，相关材料已作存档备查。

（4）效益可观。成片开发方案的实施可直接或间接带动就业人口，预计远期经济总收入将超过 10 亿元。公益性用地占比达 40.30%，做到了节约集约用地、保护生态环境，能够促进经济社会可持续发展。

（5）保障充分。本次成片开发建立了较为严密的方案落实机制，将按照安排的开发时序推进片区开发。通过多渠道筹措开发资金，全力做好成片开发的资金保障工作。同时严格按照国家及地方规定实施征收拆迁，切实维护村集体组织及失地农民的合法权益。

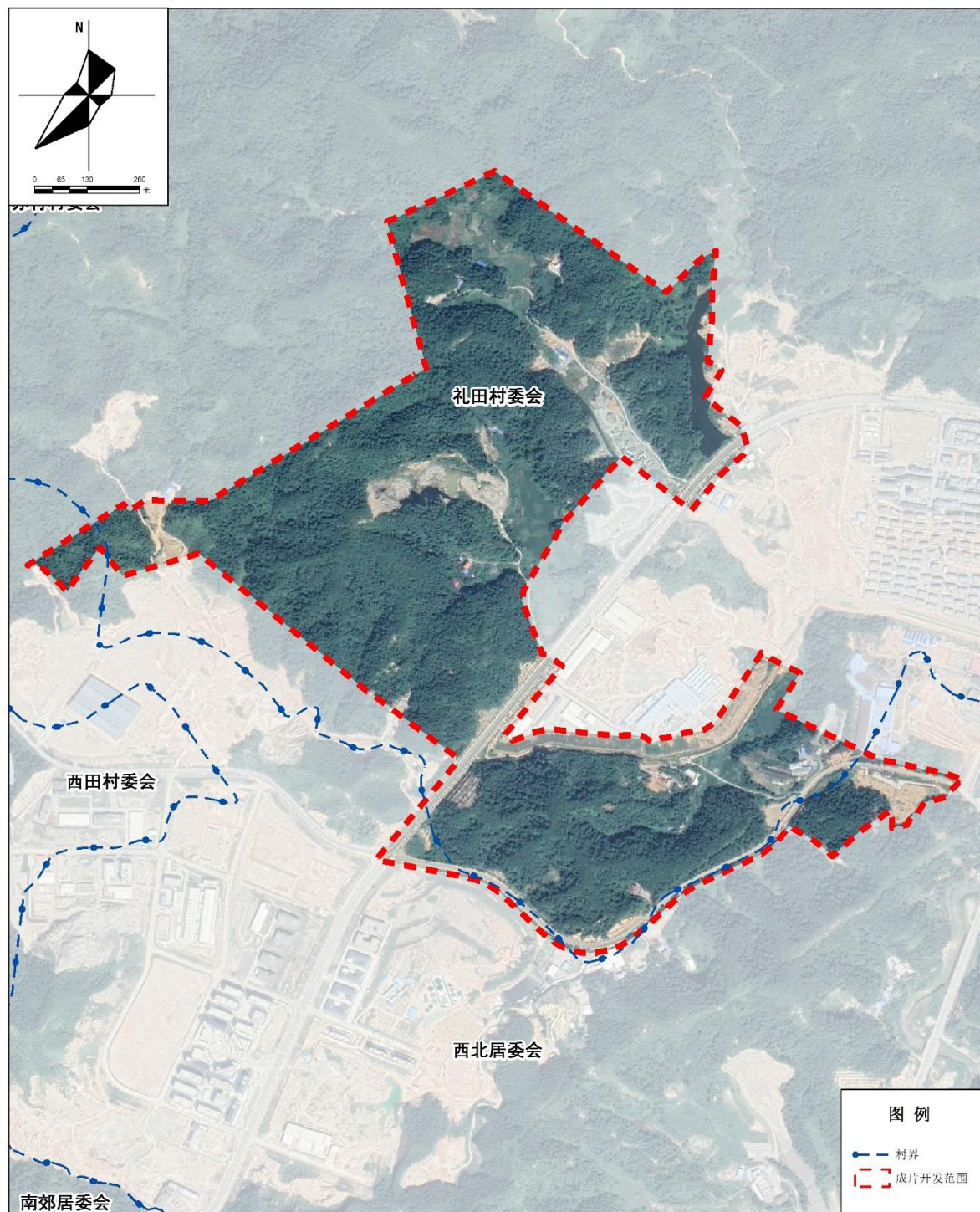
综上，本方案的推进和实施，具有较好的土地利用效益、经济社会效益以及生态效益，是城市空间布局、经济发展、节约集约利用土地的重大建设工程，有利于推进永定区的城市更新建设。

02 图件

附图 1：成片开发位置示意图

龙岩市永定区2021年度第02批土地征收成片开发方案（04方案）

位置示意图



龙岩市永定区人民政府
二〇二一年五月 编制

2000国家大地坐标系
1985国家高程基准

龙岩市永定区自然资源局 制图
福建省地科勘测规划有限公司

03 表格

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	村		合计	其中：耕地		
集体土地	永定区凤城街道	西北居委会	7.114	5.7786	1.0373	1.3354	0
	永定区西溪乡	礼田村委会	119.1547	97.0866	9.1269	22.0681	0
集体土地小计			126.2687	102.8652	10.1642	23.4035	0
国有土地小计			8.2299	5.382	0	2.8479	0
总计			134.4986	108.2472	10.1642	26.2514	0

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	30.2607	22.5	实现居民住房和基本生活需求，提高生活质量，同时提高片区人气	2
2	公共管理与公共服务用地	机关团体用地	0.3304	0.25	为社区居委会以及老人活动中心，为区域内乃至周边居民提供便民服务，实现区域内老人养老服务、日常生活活动的需求	1
		文化用地	0.3451	0.26	为片区内文化活动中心，实现区域内乃至周边居民的文化增长需求，提高居民文化素养	1
		教育用地	15.4386	11.48	主要为华夏学校和礼田小学，实现区域以及周边青少年接受教育的需求，提高教育质量、学生综合素质，实现区域内人口与教育的均衡发展	1
		医疗卫生用地	0.3466	0.26	实现区域以及周边居民的医疗卫生服务需求，提高居民身体素质	1
3	工矿用地	工业用地	50.0288	37.2	带动园区上下游产业及园区经济发展	2
4	交通运输用地	公路用地	6.4261	4.78	加强园区外部与内部交通联系的便利程度，提高区域通达能力	1
		城镇道路用地	10.1188	7.52		1
		交通场站用地	0.9196	0.68		1

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				
5	绿地与开敞空间用地	公园绿地	15.0802	11.21	提升片区景观风貌及空间形态， 创造宜人公共活动空间	1
		防护绿地	4.6946	3.49		1
		广场用地	0.5091	0.38		1
总计			134.4986	100	—	40.30%

附表 3：拟建项目统计表

单位：公顷、%

序号	项目名称	土地用途	用地面积
1	西溪片区北环路两侧 01 地块	城镇住宅用地	6.5518
2	西溪片区北环路两侧 02 地块	城镇住宅用地	1.0006
3	西溪片区北环路两侧 03 地块	城镇住宅用地	1.0705
4	西溪片区北环路两侧 04 地块	城镇住宅用地	1.0577
5	西溪片区北环路两侧 05 地块	城镇住宅用地	1.2757
6	西溪片区北环路两侧 06 地块	城镇住宅用地	15.9098
7	西溪片区北环路两侧 07 地块	城镇住宅用地	1.088
8	西溪片区北环路两侧 08 地块	城镇住宅用地	1.1649
9	西溪片区北环路两侧 09 地块	城镇住宅用地	1.1415
10	西溪片区北环路两侧 10 地块	工业用地	19.1329
11	西溪片区北环路两侧 11 地块	工业用地	5.4928
12	西溪片区北环路两侧 12 地块	工业用地	4.1254
13	西溪片区北环路两侧 13 地块	工业用地	6.5609
14	西溪片区北环路两侧 14 地块	工业用地	1.0708
15	西溪片区北环路两侧 15 地块	工业用地	5.8639
16	西溪片区北环路两侧 16 地块	工业用地	1.3277
17	西溪片区北环路两侧 17 地块	工业用地	6.4543
18	停车场	交通场站用地	0.9196
19	礼田小学	教育用地	2.3246
20	片区内部道路	城镇道路用地	10.1188
21	社区居委会	机关团体用地	0.3304
22	社区医院	医疗卫生用地	0.3466
23	文化广场	广场用地	0.5091
24	文化活动中心	文化用地	0.3451
25	片区内部公园绿地	公园绿地	15.0802
26	北环路两侧防护绿地	防护绿地	1.6575
27	永杭路两侧防护绿地	防护绿地	1.8424
28	片区内部道路两侧防护绿地	防护绿地	1.1947
合计			114.9583

附表 4：开发时序和年度实施计划统计表

单位：公顷、%

实施总面积	2021 年		2022 年		2023	
	完成面积	比例	完成面积	比例	完成面积	比例
114.9583	35.9392	31.26	45.8171	39.86	33.2019	28.88