

**龙岩市永定区 2021 年度第二批次
土地征收成片开发方案
(01 方案)**

龙岩市永定区人民政府

2021 年 5 月

01 文本

目 录

(一) 概述	1
1. 编制背景	1
2. 编制原则	2
2.1 遵守法律法规、维护公共利益原则	2
2.2 科学合理编制、确保开发必要原则	2
2.3 严格保护耕地、节约集约用地原则	2
3. 编制依据	3
3.1 相关法律法规	3
3.2 政策文件	3
3.3 其他相关技术资料	4
(二) 基本情况	4
1. 成片开发位置、范围、面积	4
2. 现状基础设施条件	5
2.1 现状交通	5
2.2 给水设施	5
2.3 排水设施	5
2.4 电力、电信设施	5
2.5 燃气、热力设施	6
3. 建设条件适宜性	6
3.1 地形地貌	6
3.2 地质灾害	6
3.3 压覆矿产资源情况	6
3.4 涉及保护区情况	6

4. 实施周期	7
(三) 必要性分析.....	7
1. 加快打造永定区“341”产业格局的需要.....	7
2. 促进永定区空间结构发展完善的需要.....	8
3. 促进当地经济发展的需要.....	8
4. 促进客家酒文化的发掘和推广的需要.....	9
(四) 主要用途、实现功能及公益性用地比例	9
(五) 拟建项目及实施计划.....	10
(六) 合规性分析.....	11
1. 国土空间规划	11
2. 国民经济和社会发展规划、年度计划.....	11
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	11
(七) 效益评估.....	12
1. 土地利用效益	12
2. 经济效益评估	12
2.1 成片开发成本分析	12
2.2 成片开发收入分析	13
2.3 开发净收益	13
3. 社会效益评估	14
4. 生态效益评估	14
(八) 结论.....	15
附图 1: 成片开发位置示意图	19
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.....	28

（一）概述

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，《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《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规划，并报省级人民政府批准。

近年来，永定区政府按照“一核两翼、东楼西湖、全域发展”的思路，以创建“国家全域旅游示范区”为目标，大力发展土楼民宿，加快土楼客家文化创意产业园建设，推动相关优势产业与文化旅游产业多元创新融合发展，做大做强“过夜经济”，构建旅游大格局，稳步推进观光游、生态游、红色游、康养游、文化游为主导的综合旅游产业。本成片开发范围内项目建设可进一步促进永定旅游资源整合、加强空间集聚、壮大产业集群、完善产业体系，不断提升永定旅游的层次和水平。

因此，永定区秉承依法合规、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）》（自然资规〔2020〕5 号）及《福建省土地征收成片开发方案报批设施细则》（闽自然资发〔2021〕3 号）等相关政策文件，深入贯彻新发展理念和节约集约优先战略，规范土地征收及农转用流程，合理开发土地资源，特编制此次征收成片开发方案。

2. 编制原则

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。

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。

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。

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。

3. 编制依据

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。

3.2 政策文件

- （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)其他相关政策文件。

3.3 其他相关技术资料

(1)《永定区湖坑镇土地利用总体规划(2006-2020)》；

(2)《永定县湖坑镇总体规划(2009-2025)》；

(3)《湖坑镇历史文化名镇保护规划(2013-2025)》；

(4)其他相关技术资料。

(二) 基本情况

1. 成片开发位置、范围、面积

本方案位于永定区湖坑镇六联村与高头乡大岭下村交汇处，紧邻洪坑土楼民俗文化村，东邻高头乡，西接湖坑镇区，紧邻福建土楼永定景区，属于土楼旅游辐射带动区域。

本方案涉及龙岩市永定区湖坑镇六联村，共1个镇1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 62.9480 公顷，其中：农用地 57.3121 公顷（耕地 6.4032 公顷），建设用地 5.6359 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）

2. 现状基础设施条件

2.1 现状交通

成片开发范围红线内 318 省道由西向东穿越而过，路宽 12 米，东接高头乡，西联湖坑镇区至 357 国道，是永定城区至福建土楼永定景区的必经之路。另有一条连接大岭下村路，路宽 6 米。

六联村设有土楼汽车站。

2.2 给水设施

目前成片开发范围内无供水设施，项目水源由 318 省道市政给水管接入，且项目临近金丰溪。金丰溪和南溪为湖坑镇主要水源，水源丰富，水质状况良好。镇区内的水库水和地下水为备用水源，未来项目水源有保障。

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，雨水主要通过地面散排，就近排入溪河。

污水经处理后可接入 318 省道市政污水管，在镇区内设有 1 座污水处理站，位于镇区西南部，处理规模为 1 万吨/日。

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 湖坑变电所（容量 2×6.3MVA）供电，该电力线接岐岭 110KV 变

电站。远期将根据湖坑用电负荷增长，增容主变容量为 1x6.3+1x8.0 MVA，占地 2 公顷。同时新增 10KV 高头变向湖坑镇进线，提高供电可靠性，未来项目用电有保障。

现状电信由湖坑镇电信支局提供通信服务，移动通信已覆盖全镇，并由洪坑邮政所提供邮政服务。

2.5 燃气、热力设施

成片开发范围内及周边均未建成。

3. 建设条件适宜性

3.1 地形地貌

本方案北靠洪坑土楼民俗文化村，金丰溪沿边界蜿蜒而过，东邻丘陵山体，生态基础比较好，水资源丰富，土壤地质适中，本范围及周边 1km 范围内无土壤污染，场地坡度基本在 25%以内，较符合项目用途的用地要求。

3.2 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崩塌。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、防空洞等。

3.3 压覆矿产资源情况

本方案及周边未见任何矿产资源，无任何采矿权设置，故方案地块不会压覆矿产资源。

3.4 涉及保护区情况

湖坑镇为历史文化名镇，洪坑村为传统村落。依据《湖坑

镇历史文化名镇保护规划（2013-2025）》，本方案未侵占区域内历史建筑、文物保护单位的保护范围，且范围内的少量建筑均为近现代风格，不涉及文物保护单位、历史建筑或待认定古建筑。同时未占用各级各类自然保护区。

4. 实施周期

围绕“重振永定雄风，再创永定辉煌”这一目标，遵循新发展理念，成片开发范围应主动对接永定区“全力打造高颜值全域旅游，打造国际精品旅游目的地”的旅游发展定位，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）。

（三）必要性分析

1. 加快打造永定区“341”产业格局的需要

为深入贯彻落实市委市政府产业兴市战略、市委五届八次全会精神，永定区委区政府坚持高质量发展落实赶超，加快谋划对接一批延链强链补链的产业项目，推进一二三产业融合发展。加快构建文旅康养、光电信息、建材三大百亿产业为支撑，做优能源、现代农业、白酒酿造、生物制药四大产业为基础，引入制衣产业为增量的“341”产业新格局。

本项目围绕“341”产业体系，提升发展白酒酿造优势产业，进行品牌创建、产业融合、市场拓展等，不仅可以壮大永定文化旅游产业的转型升级，还能够促进当地酒品酿造业的发展，还可进一步整合旅游资源、加强空间集聚、壮大产业集群、完善产业体系，不断提升永定旅游的层次和水平，有利于加快打造永定“341”产业格局，为“高颜值全域旅游”的建设

迈出更加坚实的步伐。

2. 促进永定区空间结构发展完善的需要

永定区依托交通轴线，将产业功能、文旅功能以及城市服务功能有序串联，形成“一核四区、两带齐飞、三园共建”城镇空间发展格局。

本项目位于东部土楼旅游服务区、东西文旅康养产业发展带上，由于地方特色和土楼文化是旅游资源开发的灵魂，所以对游客具有独特的吸引性。但是，目前土楼景区综合接待能力较弱，游客大多是属于观光型的，住宿、餐饮、娱乐、购物、观光没有紧密的结合到一起，旅游产业并没有形成规模化，一定程度上限制了旅游对区域经济的拉动。

本项目依托世界文化遗产、国家 5A 级景区——福建土楼·永定景区，共同打造“文化遗产·原乡寻踪”世界遗产走廊，构建独具客家文化特色的世遗土楼之旅，融入“吃住行游乐购”一体的特色业态，形成永定土楼文化旅游产业群和休闲度假村，实现游客从“过境游”到“过夜游”的转变，进一步促进东部土楼旅游服务区、东西文旅康养产业发展带与其他区域有机衔接，联动发展。

3. 促进当地经济发展的需要

本项目的建设将促进新产业格局的完善和空间结构的发展，利用紧邻土楼景区的优势，通过基础提升、品牌创建、产业融合、科技创新、市场拓展等工程，带动片区人气不断提升。根据《龙岩市“十三五”旅游业发展专项规划》预测，结合环境容量测算结果，预计项目近期（至 2030 年）接待游客约 50

万人次/年，远期接待游客约 100 万人次/年，旅游人均消费约 500 元，实现旅游总收入超 5 亿元/年。

同时可直接解决当地劳动力约 1215 人，还能带动建筑、餐饮、住宿、旅游、酒业、农资、运输、销售等相关产业发展，提供就业机会 300 个，进一步解决当地剩余劳动力，提高当地人民的收入及生活水平，推动地方经济发展，对建设和谐社会具有重要的积极作用。

4. 促进客家酒文化的发掘和推广的需要

中国酒以其深厚的文化底蕴、独特的酿造工艺闻名于世界。中国酒文化不断丰富着华夏民族的文明进程，已经渗透到人类社会生活中的各个领域，对文学艺术、医疗卫生、工农业生产、政治经济各方面都有着巨大影响和作用，它已经成为中国文化的一个重要分支。

本项目建设将引领、集聚企业走规模化、集群化、市场化、品牌化、大众化和高端化的发展道路。充分发挥本地丰富的文化、旅游资源，搭建展示客家酒工艺、酒文化、酒消费特色的产业平台，推动白酒产业与农业、文化、旅游、餐饮、休闲相融合的一体化发展，打造“福建永定土楼白酒之乡”的区域品牌，形成具有浓郁客家酒文化特色的工业旅游品牌，推动工旅融合，进一步推广永定酒文化。

到 2025 年，全区白酒年产量目标约 1.5 万吨，实现年产值约 10 亿元。

（四）主要用途、实现功能及公益性用地比例

本方案用地总面积 62.9480 公顷，主要用途为商业服务业

用地、工矿用地、交通运输用地、绿地与开敞空间等。其中：

商业服务业用途面积 24.0050 公顷，主要为商业用地及旅馆用地。商业用地 8.4764 公顷，实现满足酒文化园餐饮、休闲、观光等服务配套，吸引人气；旅馆用地 15.5286 公顷，利用现状与土楼景区间山地，打造酒文化住宿康养组团，实现旅游住宿配套功能。

工矿用途面积 12.1513 公顷，实现酒观光、生产、酿造、包装、仓储、办公等功能。

交通运输用途面积 10.6891 公顷，包括停车场、公路、城镇道路。实现园区的道路建设，加强外部与内部交通联系的便利程度，满足酒生产运输条件，同时为园区企业、游客供集中停车空间，满足旅游配套要求。

绿地与开敞空间用途面积 16.1026 公顷，包括公园绿地、广场用地。公园绿地 14.7947 公顷，实现片区景观风貌及空间形态提升，打造兼具生态、文教、景观等功能的研学公园，提高园区人气；广场用地 1.3079 公顷，结合现状水景观打造，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）

公益性用地包含交通运输用途、绿地与开敞空间用途，合计 26.7917 公顷，占用地总面积的 42.56%，符合自然资规〔2020〕5 号文规定。

（五）拟建项目及实施计划

本方案用地总面积 62.9480 公顷，其中涉及已完成实施面积 6.2865 公顷，故拟安排实施项目面积 56.6615 公顷，计划实

施周期为 2021 年—2023 年，3 年内实施完毕。其中：2021 年实施面积 16.7801 公顷，完成比例 29.61%；2022 年实施面积 15.8717 公顷，完成比例 28.01%；2023 年实施面积 24.0097 公顷，完成比例 42.37%。

（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）

（六）合规性分析

1. 国土空间规划

经对照《湖坑镇土地利用总体规划（2006-2020）》，本次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区范围，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。

2. 国民经济和社会发展规划、年度计划

本次成片开发方案符合《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》，拟建项目契合永定区打造“高颜值全域旅游”，加快构建土楼客家文化游、“341”产业体系大力培育白酒酿造产业等发展方向和重点，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 2021 年国民经济和社会发展年度计划。

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及其他相关资料核查，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，没有压覆现有

矿山和已经探明的矿产资源；

（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。

（七）效益评估

1. 土地利用效益

本方案现状基本为农用地，318 省道从中穿过，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工矿用地、商业用地及附属配套设施等，预计平均容积率低于 0.6，将投资约 11.5 亿元，投资强度约 120 万元/亩，未来将与周边洪坑土楼民俗文化村、土楼景区联合成片，打造多元文化并存的旅游片区，促进土地使用效率的不断提升。

2. 经济效益评估

2.1 成片开发成本分析

本次成片开发总成本约为 19339 万元(折合约 1.93 亿元)。

开发成本包括：前期费用、土地征收费用、拆迁费用、公共及基础配套建设费用、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，预计总金额约 72.5 万元。

土地征收费用：由农转用土地征收补偿（包含耕地、其他农用地、园地、林地等）、失地农民保障金和工作经费构成，

平均土地征收单价约 2.85 万元/亩，预计总金额约 2450 万元。

拆迁安置费用：项目不涉及房屋拆迁。

公共及基础配套建设费用：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 12938 万元，公共景观建设费约 500 万元，公共配套设施建设费约 340 万元，建设管理费约 1280 万元。预计总金额约 15058 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 1758 万元。

2.2 成片开发收入分析

本次成片开发可供出让经营性用地面积约 36.1563 公顷，商业用地出让单价取 110 万元/亩，工业用地出让单价 13 万元/亩，则土地出让收入约为 41979 万元（折合 4.20 亿元）。

2.3 开发净收益

经测算，本次成片开发净收益约为 2.27 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，提高旅游增长点，促进旅游消费，远期可带来超 5 亿元/年的旅游收入，整体项目投资强度约 120 万元/亩。此外，酒生产基地建筑面积约 7.29 万平方米，将年产 1 万吨为目标，可完成 4-8 亿元的产值，建设用地产出率约 220 万元/亩-440 万元/亩。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。

3. 社会效益评估

本次成片开发的实施，可促进二三产业融合发展，进一步提高东部土楼旅游服务区产业比重，实现旅游多样化和差异化。同时范围内规划工业用地 12.1513 公顷，按每公顷就业 100 人计，测算生产性劳动人数约 1215 人，取现状人口 50%转化为生产性劳动人口，则新增外来劳动人口约 608 人。还能带动建筑、餐饮、住宿、旅游、酒业、农资、运输、销售等相关产业发展，提供就业机会约 300 个，进一步解决当地剩余劳动力，提高当地人民的收入及生活水平，推动地方经济发展，对建设和谐社会具有重要的积极作用。

项目建成后集白酒生产、文化体验、旅游服务、红色研学、休闲度假于一体的中国土楼酒文化“观光工厂”，近期（至 2030 年）预计游客 50 万人/年，远期达 100 万人/年，可带来超 5 亿元旅游收入，无论是政府经济或企业经济，都将带来巨大收益。

成片开发的建设有利于吸收当地农业剩余劳动力，降低城市就业压力，吸引旅游人口，间接增加当地居民的人均可支配收入，减轻政府负担；有利于消除社会不稳定因素，对稳定政治、社会大局，加强社会管理等有着重要意义。

4. 生态效益评估

本成片开发范围内及周边无各类自然保护区和生态敏感区。主要发展酒制造产业、旅游及配套服务项目，所产生的大气污染、噪声污染、固体废弃物污染较小，对周边环境影响较

小，同时建设小型污水处理站，垃圾回收站等设施，污水经处理达标后排放到自然水体或抽送到附近林地做浇灌用水，不影响周边水环境。

规划各类绿地、广场面积约 16.1026 公顷，绿地率 25.6%，项目以文化旅游体验为定位，预计平均容积率低于 0.6，提高了片区总体环境品质，增强景观的趣味性和观赏性，形成人与自然和谐共生的生态旅游园。

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。

（八）结论

（1）顺应发展。本方案位于东部旅游服务区内，发展策略为依托福建土楼·永定景区，构建独具客家文化特色的世遗土楼之旅，形成永定土楼文化旅游产业群、永定红色旅游产业群和休闲度假村，与南靖土楼差异化发展。

本项目周边区域开发逐渐成熟，可顺应城镇化、旅游开发趋势，扩展城市建设空间，完善片区旅游功能，促进城镇建设与发展。

（2）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。

（3）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规划年度计划。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，同时处于允许建设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。

（4）程序公正。本方案在编制过程中，已充分听取人大代表、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，相关材料以作存档备查。

（5）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，预计远期旅游总收入将超过 5 亿元。公益性用地占比达 42.56%，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。

（6）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。

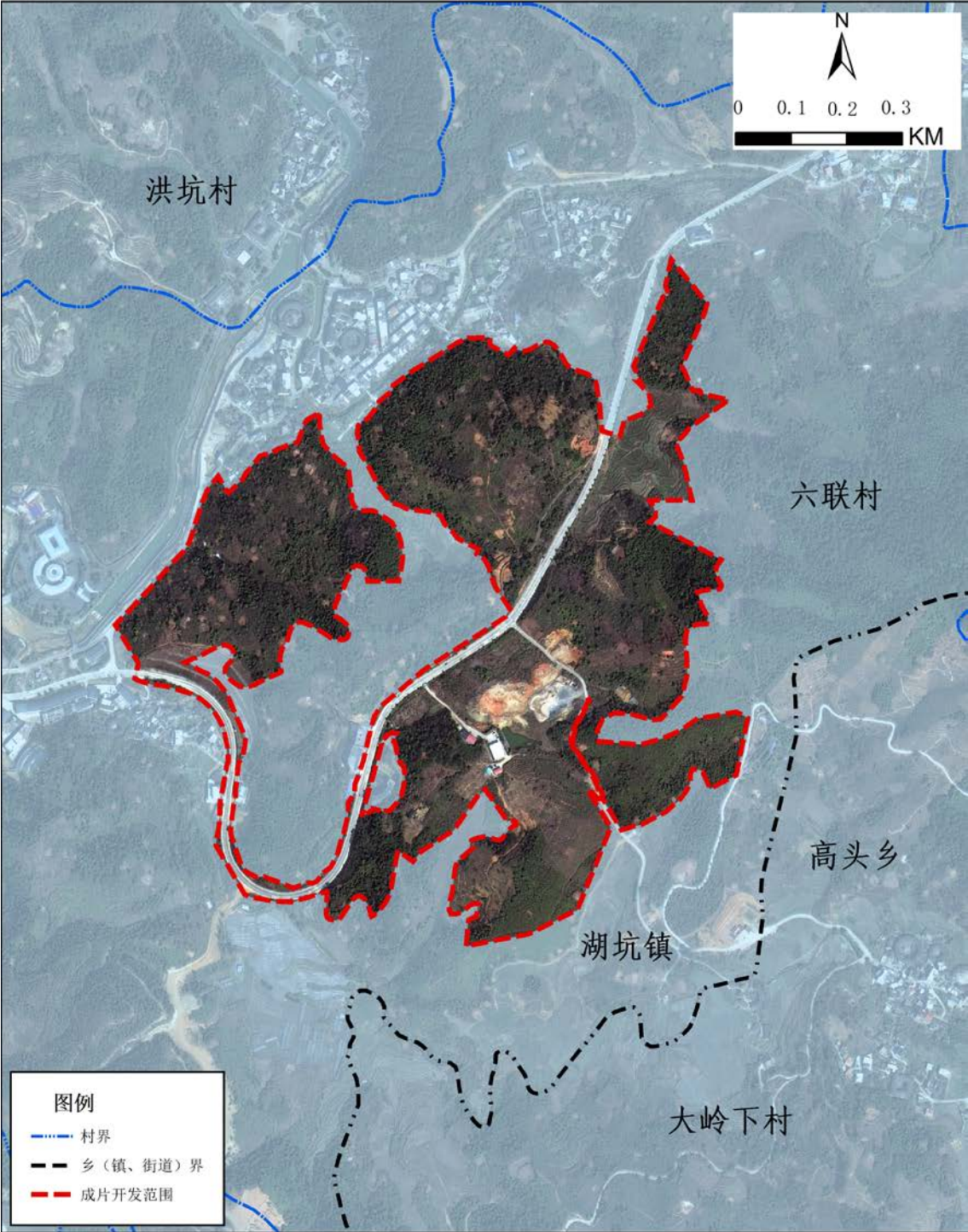
综上，本方案的推进和实施，是城市空间布局、旅游发展、节约集约利用土地、经济发展的重大建设工程。

02 图件

附图 1：成片开发位置示意图

龙岩市永定区2021年度第二批次土地征收成片开发方案（01方案）

成片开发位置示意图



龙岩市永定区人民政府 编制
二〇二一年五月

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
福建经纬测绘信息有限公司

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
	镇	村		合计	其中：耕地		
集体土地	永定区湖坑镇	六联村	62.8191	57.3121	6.4032	5.5070	0
集体土地小计			62.8191	57.3121	6.4032	5.5070	0
国有土地小计			0.1289	0	0	0.1289	0
总计			62.9480	57.3121	6.4032	5.6359	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				
01	商业服务业 用地	商业用地	24.0050	38.13	实现满足酒文化园餐饮、休闲、观光等服务配套，吸引人气；利用现状与土楼景区间山地，打造酒文化住宿康养组团，实现旅游住宿配套功能。	2
02	工矿用地	工业用地	12.1513	19.30	实现酒观光、生产、酿造、包装、仓储、办公等功能。	2
03	交通运输用地	公路用地	5.2823	8.39	实现园区的道路建设，加强外部与内部交通联系的便利程度，满足酒生产运输条件，同时为园区企业、游客供集中停车空间，满足旅游配套要求。	1
04		城镇道路用地	1.2164	1.93		
05		交通场站用地	4.1904	6.66		
					实现片区景观风貌及空间形态提升，	

06	绿地与开敞空间用地	公园绿地	14.7947	23.50	打造兼具生态、文教、景观等功能的研学公园，提高园区人气。	1
07		广场用地	1.3079	2.08	结合现状水景观打造，创造宜人公共活动空间。	
合计			62.9480	100	——	42.56%

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。

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
01	文化园商业配套	商业用地	1.7969
02		商业用地	6.6795
03	旅游康养服务项目	商业用地	7.5228
04		商业用地	8.0058
05	工业生产项目	工业用地	12.1513
06	生态停车场	交通场站用地	2.0321
07	旅游配套停车场	交通场站用地	2.1583
08	一期绿化工程	公园绿地	0.7998
09	二期绿化工程	公园绿地	5.5138
10	三期绿化工程	公园绿地	8.4811
11	滨水广场	广场用地	1.3079

12	道路建设	城镇道路用地	0.2122
合计			56.6615
注：按拟建设项目统计；用途统计应与附表 2 二级类一致。			

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 年	
	完成面积	比例	完成面积	比例	完成面积	比例
56.6615	16.7801	29.61	15.8717	28.01	24.0097	42.37