

**泉州市 2021 年度第一批次  
土地征收成片开发方案  
(02 方案锦溪片区调整)**

泉州市人民政府  
2023 年 4 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 .....	4
三、基本情况 .....	5
（一）成片开发位置、范围、面积 .....	5
（二）现状基础设施条件 .....	5
（三）实施周期 .....	6
四、必要性分析 .....	7
（一）必要性分析 .....	7
（二）科学合理性分析 .....	8
五、主要用途、实现功能及公益性用地比例 .....	10
六、拟建项目及实施计划 .....	11
七、合规性分析 .....	12
（一）国土空间规划 .....	12
（二）国民经济和社会发展规划、年度计划 .....	12

(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各类需要特殊保护的区域情况 .....	12
八、效益评估 .....	14
(一) 土地利用效益 .....	14
(二) 经济效益 .....	14
(三) 社会效益 .....	15
(四) 生态效益 .....	15
九、征求意见情况 .....	18
(一) 听取人大代表、政协委员、社会公众和有关专家学者意见 .....	18
(二) 征求集体经济组织和农民意见情况 .....	18
十、结论 .....	20
十一、附件 .....	21

## 一、概述

### （一）编制背景

泉州台商投资区成立于 2010 年，是泉州国家高新技术产业开发区的主园区，也是国家实施海峡西岸经济区发展战略的重要举措，承载着建设海西对台交流合作先行先试示范区、海峡两岸产业合作实验区、海西中部台商投资聚集区和促进两岸和平统一的历史使命，是泉州市加快发展转型和跨越发展的新引擎和增长极，是建设泉州现代化海湾城市的重要组成部分。泉州台商投资区位于泉州市中心城区东部，泉州环湾城市核心区域，东起惠安七一围垦区，西至洛阳江，南临泉州湾，北靠沈海高速公路，涵盖惠安县洛阳镇、东园镇、张坂镇、百崎乡 4 个乡镇和惠南工业区(省级开发区)，区内资源丰饶，交通便捷，生态优美，风景怡人。

锦溪片区位于泉州台商投资区城市总体规划中的张坂东片区，主要是建设现代产业区，以先进制造业、生活居住及其配套服务为主的功能区。建设完善的生活产能体系，解决群众实际需求，实现城市的经济、社会与文化的整体和谐。拓展台商投资区发展空间，推动张坂生活组团区与台商投资区周边地区多位一体的功能互补和错位发展。张坂生活组团区将生产、生活与生态统筹集中，进行一体化开发，通过规划各类配置、综合平衡、合理布局、统一实施，各种功能相互协调，实现土地的综合利用和高效利用。

## **（二）编制原则**

### **1.依法合规性**

锦溪片区土地征收成片开发方案编制坚持以相关法律和政策依据为准绳，严格遵循《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）、《福建省土地征收成片开发方案报批实施细则（试行）》（闽自然资发〔2021〕3号）等文件的相关要求，本方案位于城镇开发边界的集中建设区内，符合泉州台商投资区国民经济和社会发展规划，已纳入泉州台商投资区国民经济和社会发展年度计划，并符合国家产业政策和供地政策。

### **2.科学合理编制、确保开发必要原则**

本次锦溪片区土地征收成片开发方案坚持新发展理念和节约集约优先战略，立足城市的长远发展，根据土地经济规律和实际用地需求，分析泉州市社会经济发展和市场需求，确保成片开发的必要性。因地制宜，有针对性地开展编制工作。

### **3.公共利益优先原则**

公共用途是成片开发的基本特征，本次锦溪片区土地征收成片开发方案编制坚持以人民为中心，把解决人民群众最关心、最直接、最现实的利益问题作为根本出发点，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，切实维护被征收农村集体经济组织和失地农民的合法权益，将成片开发效益最大限度地惠及人民群众。

### **4.节约集约性原则**

本方案编制深入贯彻新发展理念和节约集约优先战略，依据成片开

发区域的经济社会发展情况、实际用地需求及土地综合开发相关政策，科学合理确定各类建设项目的建设总规模、用地面积、容积率、建筑密度、建筑限高，提高土地节约集约利用水平。

### （三）编制依据

- 1.《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正版）；
- 2.《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）；
- 3.《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）；
- 4.《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）；
- 5.《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）〉》（自然资办发〔2020〕51号）；
- 6.《泉州台商投资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》；
- 7.泉州台商投资区永久基本农田划定成果；
- 8.泉州台商投资区生态保护红线划定成果；
- 9.其他相关材料。

## 二、编制条件

### （一）批而未供土地和闲置土地情况

截至 2022 年 12 月底，泉州市本级批而未供土地面积 333.7333 公顷 < 500 公顷。2021 年和 2022 年，批而未供土地处置率分别为 22.22% 和 23.88%。

截至 2022 年 12 月底，泉州市本级闲置土地面积 55.7333 公顷 > 50 公顷。2021 年和 2022 年，闲置土地处置率分别为 25.38% 和 9.09%。

符合《实施细则》的要求。

### （二）开发区土地利用效率情况

本次成片开发范围不涉及省级以上开发区。

泉州台商投资区共有 1 家省级以上开发区。泉州台商投资区 2018 年土地集约利用评价排名第 82（共 88 家参评）；2019 年土地集约利用评价排名第 91（共 93 家参评）；2020 年土地集约利用评价排名第 92（共 93 家参评）。泉州台商投资区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

2021 和 2022 年，泉州市本级经福建省人民政府批复的土地征收成片开发方案共 16 个批次，泉州市本级无连续两年未完成实施计划的土地征收成片开发方案，符合自然资规〔2020〕5 号文的规定。

### 三、基本情况

#### （一）成片开发位置、范围、面积

泉州台商投资区位于泉州市区东部，距离泉州市约 3km，被定为泉州市副中心。本次成片开发位于台商投资区张坂东片区，片区用地范围南至张纬四路，北至苍霞村居住区，西至门头村居住区，东至上塘村居住区，南北长约 0.9 公里，东西宽约 1.1 公里。本方案涉及泉州台商投资区张坂镇后边村、苍霞村、门头村、上塘村，共 1 个镇 4 个村；涉及 1 个国有单位，不涉及省级以上开发区。

根据实地勘测调查，本方案成片开发范围总面积 59.9204 公顷，其中：农用地 21.3549 公顷（其中：耕地 18.4861 公顷），建设用地 38.0548 公顷，未利用地 0.5107 公顷。

#### （二）现状基础设施条件

##### 1. 道路交通现状

锦溪片区范围内有海灵大道贯穿其中，往北通过 355 县道可达张坂互通口，往南与张纬四路、张纬五路和湖滨南路衔接，西侧有泉州环城高速，净白线贯穿全镇，泉州环城高速出口距片区约 6km。

##### 2. 市政设施现状

锦溪片区供水供电系统完善，用水由泉州市中心城区第三水厂、城南水厂、洛秀水厂、张坂镇水厂联网供应，片区内现有张坂 110kV 变电站容量为 3\*50MVA，北侧有张坂东 220kV 变电站容量为 3\*240MVA 链接至惠安东楼 500kV 变电站。



锦溪片区排水体制为雨污分流制，片区污水通过门头村排洪渠东侧的污水干管汇入污水提升泵站链接惠南污水处理厂(现状规模 2.5 万 t/d, 占地 5 公顷)，惠南污水处理厂主要处理全区“三镇一乡”的生活污水及相关企业的工业废水。片区雨水就近直接排入门头村排洪渠、门头村分洪支渠和上塘村排洪渠，同时与周边规划联建共享，作为景观视廊为该片区开通了新的景观视角。片区防山洪按 30 年一遇，排涝标准采用 30 年一遇。

### **(三) 实施周期**

综合考虑当地社会经济发展状况等因素，本方案实施周期为批复后 3 年（批复后第一年至第三年）。

## 四、必要性分析

### （一）必要性分析

#### 1.产城融合发展的需要

产业是城市发展的基础，城市是产业发展的载体，产业发展与城市发展共生、共利，协同并进、良性互动的发展状态，产城融合既是现代城市经济社会发展的新理念，也是当今世界上各类城市产业区发展的新趋势，其核心是实现产业、城市功能等多元素的均衡协调发展。

锦溪片区位于泉州台商投资区城市总体规划张坂东片区，作为张坂生活组团与现代综合产业园区的衔接处，锦溪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。本方案以先进制造业、生活居住及其配套服务为主，生产功能与生活功能相结合为契机，东扩为现代综合产业园区，西进为张坂生活组团，从而促进城市产城融合的发展。

#### 2.推动泉州台商投资区石墨烯材料产业的发展

随着“中国制造 2025”国家战略的出台，石墨烯扶持力度加码，国家、地方政府、产业联盟通过多种手段支持石墨烯产业发展。“中国制造 2025”石墨烯产业技术路线图，明确了产业化发展重点、方向和路径，已解决当前相关产品制备技术存在成本高、技术不成熟、产品不稳定等问题，开发针对特定场合的多形态和特性石墨烯材料的制备和结构调控技术。未来将重点突破以大规模、低成本、高质量、品质均一可控和多尺度为特征的石墨烯制备技术，大力发展石墨烯高精尖应用技术以及下游产品开发，不断拓展石墨烯相关产品应用领域。石墨烯产业爆发点已

经形成，未来将呈现爆发式增长，石墨烯市场前景广阔，有望产生巨大的经济效益。未来 5-10 年将是石墨烯产业的高速发展期，各行业对石墨烯的需求量将不断增加。对石墨烯的近期需求主要来自复合材料等方面，集中在汽车、塑料、涂层、建筑、金属、电池、航空以及能源和储能领域。对石墨烯的中长期需求主要集中在电子和光电领域及储能领域。随着石墨烯行业的深入发展，其应用领域将不断拓展。

锦溪片区位于泉州台商投资区张坂镇，张坂镇围绕“体制创新样板、产业发展高地、城市建设典范、宜居幸福新城”的建设大局，打造现代产业区，全面培育新经济增长点，不断提升经济综合实力发展的质量，推进滨海工贸强镇建设。片区根据《泉州台商投资区国民经济和社会发展的第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》，重点引进特种石墨烯在传统行业领域、电容电池、触摸屏、结构材料、传感器等方面应用项目，打造先进材料产链，推动泉州台商投资区石墨烯材料产业的发展。

## **（二）科学合理性分析**

### **1.选址合理性**

范围的划定从锦溪片区用地需求入手，充分考虑土地征收难易程度及周边地势是否可用。锦溪片区位于泉州台商投资区内，区内地势平坦，施工条件较好，可保障项目的建设和经营，完善的基础设施和配套的生活设施为片区建设提供了良好的投资环境，综合环境优越。片区范围内有海灵大道贯穿其中，外部交通有湖滨南路、泉州环城高速等，该片区成片开发还将新建 2 条城市次干路与其他片区衔接，未来内外部交通条件将十分便捷。片区周边资源丰饶，生态优美，可以充分利用周边生态

资源，有效组织空间景观要素。

## **2.方案科学合理**

本次成片开发以《泉州台商投资区现代综合产业园区（张坂东片区）控制性详细规划》、《泉州台商投资区张坂生活组团控制性详细规划》规划的工业用地、居住用地为基础，以建设先进制造业、生活居住及其配套服务为主的功能区为目标，锦溪片区根据用地周边开发状况、地形条件等，按照“先易后难、分片开发、逐步推进”的原则，基本满足三年开发需求，结构布局、功能分区明确，规模合理。

本方案结合周边建成情况，在产业布局上满足了建设需求、提供良好的交通设施条件。从区域整体规划、科学布局角度出发，可以发挥锦溪片区区位优势及周边产业效应，促进片区土地高效利用。片区以工业用地、居住用地为主，配套城镇道路用地、防护绿地等公益性用地，公益性用地比例超过40%，符合自然资规〔2020〕5号文的规定。

## 五、主要用途、实现功能及公益性用地比例

本方案用地总面积 59.9204 公顷，主要用途为工矿用地、居住用地。具体如下：

工矿用地面积 27.7677 公顷，占比为 46.34%，均为工业用地，实现为石墨烯材料产业提供用地的功能。居住用地面积 8.0309 公顷，占比为 13.40%，均为城镇住宅用地，实现提供人们日常生活居住的功能。绿地与开敞空间用地面积 4.8789 公顷，占比为 8.14%，均为防护绿地，实现卫生、隔离和安全防护的功能。公用设施用地面积 0.6887 公顷，占比为 1.15%，均为供电用地，实现为片区提供供电的功能。交通运输用地面积 14.0145 公顷，占比为 23.39%，均为城镇道路用地，实现改善地块交通网络，加强内部及对外交通联系。陆地水域面积为 0.8336 公顷，占比为 1.39%，均为河流水面，实现衍生、环境美化的功能；公共管理与公共服务用地面积 3.7061 公顷，占比为 6.19%，均为教育用地，实现提供区域教育设施的功能。

公益性用地包含公共管理与公共服务用地、绿地与开敞空间用地、公用设施用地、交通运输用地、陆地水域，合计 24.1218 公顷，占用地总面积 40.26%，符合自然资规〔2020〕5 号文规定。

## 六、拟建项目及实施计划

本方案用地总面积 59.9204 公顷，其中已完成实施面积 34.2918 公顷。故本方案拟安排实施项目面积 25.6286 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 8.0479 公顷，完成比例 31.40%；批复后第二年实施面积 8.3439 公顷，完成比例 32.56%；批复后第三年实施面积 9.2368 公顷，完成比例 36.04%。

## 七、合规性分析

### （一）国土空间规划

本次成片开发范围位于城镇开发边界的集中建设区内。泉州市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。

### （二）国民经济和社会发展规划、年度计划

《泉州台商投资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》第五章第三节针对培育壮大战略新兴产业中新材料产业指出以立亚新材料、嘉德利电子、烯石新材料、科华中盈石墨烯、泰维新材料等优质企业为龙头，重点引进特种性能陶瓷材料以及石墨烯在传统行业领域、电容电池、触摸屏、结构材料、传感器等方面应用项目，打造完整的先进材料产业链，努力建设成为国内外先进材料产业的研发高地、先进材料产业化基地和产业集聚区。

因此，本次成片开发方案符合《泉州台商投资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》及已纳入当地国民经济和社会发展年度计划。

### （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各类需要特殊保护的区域情况

本方案不涉及占用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，也无 50 年以上建筑；不涉及占用生态公益

林、自然保护区、饮用水水源保护区等各类保护区；不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，符合成片开发项目送审报批的要求。



## 八、效益评估

### （一）土地利用效益

本项目实施过程中将严格按照《泉州台商投资区现代综合产业园区（张坂东片区）控制性详细规划》、《泉州台商投资区张坂生活组团控制性详细规划》的指标要求，以及《福建省人民政府关于进一步推进工业用地提质增效促进工业经济高质量发展的通知》（闽政〔2022〕19号）中提高新建项目用地容积率要求，片区工业用地地块容积率不低于0.9，建筑密度 $D \geq 30\%$ ，居住用地地块容积率在1.2-3.6之间，建筑密度 $D \leq 40\%$ 。

锦溪片区的建设可以推进土地的有序开发，通过合理安排用地规划、结构和布局，扩大生活组团的的城市空间容量，与周边公共服务和产业设施进行高效组合，统筹区域资源，实现土地利用的综合效益。片区将引导企业向工业园区集中，坚持以项目定用地，以投资额定用地量，实现土地利用由粗放型向集约型的根本转变，形成布局集中、产业集聚、用地集约的现代产业区。

### （二）经济效益

本次成片开发范围总面积 59.9204 公顷，范围内工业用地面积为 27.7677 公顷，达产后预计可新增年税收 1.8 亿元，城镇住宅用地面积为 8.0309 公顷，建成后可实现税收约 6200 万元，将为地方财政做出贡献，财政收入的增加，有利于当地政府持续推进经济建设，创造更大的经济效益。

本方案重点引进石墨烯在传统行业领域、电容电池、触摸屏、结构材料、传感器等方面应用项目，打造先进材料产业链，努力建设成为先进材料产业的研发高地、先进材料产业化基地和产业集聚区。先进制造业是衡量一个国家核心竞争力的重要标志，是处于制造业价值链的高端环节。先进的制造产业发展能够提升区域经济的发展水平，企业入驻也会带动周边相关行业的发展，促进新的经济发展。

### **（三）社会效益**

本方案以先进制造业、生活居住及其配套服务为主，生产功能与生活功能的结合，推动城市产业新城的发展。本成片开发的建设，能够为当地提供约 2200 个就业岗位，可以形成产业人口的集中并促进城市化，同时引进先进企业的管理理念，提高劳动者素质，从而优化当地的社会结构。

随着城市化的加深，城市居民居住地与就业空间分离趋势越来越明显。从就业的郊区化看，中国城市尤其是大城市的产业空间发生大规模重组，制造业就业机会外迁、产业升级使得城区低层次就业机会减少。片区规划居住用地 8.0309 公顷，建成后可容纳居住人口约 5700 人，将有效缓解城区住房压力，吸收当地剩余劳动力，带动各项社会事业发展。同时完善锦溪片区的功能配套，增加住宅设施，优化城市布局，打造产城融合的可持续性发展的产业新城，促进城市一体化，实现经济社会的协调发展。

### **（四）生态效益**

锦溪片区从保护环境、维持生态平衡、充分利用自然生态资源，尊

重原生生态环境的要求出发。在施工期间尽量减少地表裸露，爱护植被，做好山体的水土保持，及时修复因施工损坏的地表植被保护环境；干燥时节对施工场地和材料运输道路配备洒水设施，使作业表面有一定的湿度以减少粉尘飞扬；总体布置时尽量考虑施工过程中填方和挖方的平衡，以减少上方的工程量和运输量；搅拌设备加装二级除尘装置并设置在远离居住区的地方；对进出片区车辆限速行驶，并及时清扫路面，防止二次扬尘。在片区开发建设前，将进行环境影响初步分析，并依法开展与地表水环境影响相关评价，制定地表水环境保护措施和落实生态环境保护措施，制定健全的管理制度及环保方案。根据环境保护法等有关规定，认真落实各项污染治理措施，确保片区的开发建设不会对地表水造成负面影响。

随着城市建设向生态、绿色、环保型发展，公共绿地成为环境建设越来越重要的组成部分，本次成片开发规划绿地与开敞空间用地 4.8789 公顷，进一步均衡了公共绿地布局，发挥改善城市环境的生态效应和作用。片区生产过程各工段废气均进行了有效收集，有组织排放的废气和无组织废气的排放均满足国家相关标准要求，对周围环境空气质量影响较小。该片区将设置单独的污水泵站，生活和工业污水通过支管收集接入海灵大道及门头村排洪渠东侧的污水干管，最终一起汇入污水提升泵站至惠南污水处理厂处理。片区生活垃圾的处理采用定点收集垃圾，集中无害处理，焚烧和填埋并行，并发展综合利用，无害工业垃圾根据性质由企业进行分类收集，可由获利方承担收集和转运，也可参考家庭垃圾的收集，有毒有害及危险工业垃圾的收集会设置专用堆放场所，采取

防扬散、防流失、防渗漏等措施，由专业人员操作，单独收集和贮运。

锦溪片区涉及用途变更为住宅、公共管理与公共服务用地的，变更前将依法进行土壤污染状况调查，确保符合规划用途土壤环境质量要求。泉州市人民政府在土地征收后，开发建设过程中将严格按照《工矿用地土壤环境管理办法（试行）》第七条要求，开展工矿用地土壤和地下水环境现状调查；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。同时在土地开发、规划、建设等过程中将严格按照相关法律法规，积极落实生态环境保护措施、确保满足周边及下游生态环境质量与安全要求。片区科学设计合理，施工及实施后产出的废水、废气、噪声、固体废弃物经处理后可达到国家排放标准，环保措施科学到位，符合当前的环保要求。

## 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4月12日，泉州市人民政府通过召开征求意见会的方式，收集人大代表、政协委员、台商投资区招商投资集团公司、台商投资区科技经济发展局、自然资源与规划建设交通局、教育文体旅游局、农林水与生态环境局、张坂镇上塘村、张坂镇苍霞村、张坂镇门头村、张坂镇后边村、社会公众2人和专家学者2人的意见建议共15份，本方案已根据相关意见修改完善。

### （二）征求集体经济组织和农民意见情况

泉州台商投资区自然资源与规划建设交通局已于2023年4月13日发函征求成片开发范围内村集体经济组织和农民意见。

2023年4月14日，本方案所涉及的上塘村、苍霞村、门头村、后边村组织召开村民代表会议，其中：上塘村应到村民代表58人，参会村民代表42人，42人同意本次土地征收成片开发方案，比例为72.41%；苍霞村应到村民代表45人，参会村民代表35人，35人同意本次土地征收成片开发方案，比例为77.78%；门头村应到村民代表56人，参会村民代表52人，52人同意本次土地征收成片开发方案，比例为92.86%；后边村应到村民代表44人，参会村民代表37人，37人同意本次土地征收成片开发方案，比例为84.09%，符合达到三分之二以上村民代表同意

的规定。

## 十、结论

本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、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、附件

详见附图、附表。



## 成片开发位置示意图







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 (镇、街、村)	面积总计	农用地		建设用地	未利用地	
			合计	耕地			
集体土地	张坂镇	后边村	0.6662	0	0.6662	0	
		苍霞村	18.9850	16.5164	14.8559	2.4686	0
		上塘村	4.6489	4.1050	2.9945	0.4521	0.0918
		门头村	1.3285	0.7335	0.6357	0.1945	0.4005
集体土地小计		25.6286	21.3549	18.4861	3.7814	0.4923	
国有土地小计		34.2918	0	0	34.2734	0.0184	
总 计		59.9204	21.3549	18.4861	38.0548	0.5107	

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	公益性用地类型
	一级类	二级类				
1	工矿用地	工业用地	27.7677	46.34	实现为石墨烯材料产业提供用地的功能	2
2	居住用地	城镇住宅用地	8.0309	13.40	实现提供人们日常生活居住的功能	2
3	公共管理与公共服务用地	教育用地	3.7061	6.19	实现提供区域教育设施的功能	1
4	交通运输用地	城镇道路用地	14.0145	23.39	实现改善地块交通网络，加强内部及对外交通联系	1
5	公用设施用地	供电用地	0.6887	1.15	实现为片区提供供电的功能	1
6	绿地与开敞空间用地	防护绿地	4.8789	8.14	实现卫生、隔离和安全防护的功能	1
7	陆地水域	河流水面	0.8336	1.39	实现衍生、环境美化的功能	1
合计			59.9204	100	公益性用地合计占比	40.26

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 拟建设项目统计表

单位: 公顷

序号	项目名称	用途	用地面积
1	工业用地项目	工业用地	10.4327
2	居住工程项目	城镇住宅用地	7.9336
3	绿化工程项目	防护绿地	2.4982
4	小学工程项目	教育用地	1.3912
5	道路工程项目	城镇道路用地	3.1434
6	河道整治工程项目	河流水面	0.2295
合计			25.6286

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	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
25.6286	8.0479	31.40	8.3439	32.56	9.2368	36.04

注：实施总面积与附表3合计面积一致。