

**三明市沙县区 2022 年度第二批次  
土地征收成片开发方案  
(马铺化工区地块)**

三明市沙县区人民政府

2022 年 6 月

# 目 录

一、概述.....	1
(一) 编制背景.....	1
(二) 编制原则.....	2
(三) 编制依据.....	4
二、编制条件.....	5
(一) 批而未供土地和闲置土地情况.....	5
(二) 开发区土地利用效率情况.....	5
(三) 已批准土地征收成片开发方案实施情况.....	5
三、基本情况.....	6
(一) 成片开发位置、范围、面积.....	6
(二) 基础设施条件.....	6
(三) 实施周期.....	8
四、必要性和科学合理性分析.....	9
(一) 必要性分析.....	9
(二) 科学合理性分析.....	10
五、主要用途、实现功能及公益性用地比例.....	11
(一) 主要用途、实现功能.....	11
(二) 公益性用地比例.....	11
六、拟建项目及实施计划.....	13
七、合规性分析.....	14
(一) 国土空间规划.....	14
(二) 国民经济和社会发展规划、年度计划.....	14

(三) 占用永久基本农田和其他法律规定不允许占用或开发的.....	14
(一) 土地利用效益.....	17
(二) 社会效益.....	17
(三) 经济效益.....	18
(四) 生态效益.....	18
<b>九、征求意见情况.....</b>	<b>20</b>
(一) 听取人大代表、政协委员、社会公众和有关专家学者意见.....	20
(二) 征求集体经济组织和村民意见.....	20
<b>十、结论.....</b>	<b>21</b>
<b>附图.....</b>	<b>22</b>
<b>附表.....</b>	<b>23</b>

# 一、概述

## （一）编制背景

为了规范土地征收成片开发报批工作，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，根据《中华人民共和国土地管理法》相关规定，自然资源部印发了《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)。为贯彻落实相关政策，福建省自然资源厅印发了《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)和《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)等相关文件。

20世纪以来，随着技术和经济的不断发展，环境问题日益突出，以往局部、小范围的环境污染与生态破坏已经演变成区域性乃至全球性的环境问题。近年来，随着可持续发展思潮的兴起，使越来越多的人开始探讨“持续发展的社会”与“持续发展的世界”，想方设法从根源上解决环境能源问题。可持续发展战略是我国21世纪的基本国策，如何保护生态环境、实现可持续发展，是一项紧迫而重大的课题。绿色环保材料替代传统材料能够有效降低人类活动对自然生态环境的破坏，是实现可持续发展的重要环节。1992年，国际学术界明确提出绿色材料的定义：绿色材料是指在原料采取、产品制造、使用或者再循环以及废料处理等环节中对地球环境负荷为最小和有利于人类

健康的材料，亦称之为“环境调和材料”。为了减少不可再生资源 and 能源的使用，减少人类活动对空气、气候、水体、土壤等自然环境的影响，切实保护生态环境，促进人类社会的健康发展，绿色环保新材料的广泛生产和应用势在必行。

青州产业化工集中区马铺工业区位于青州市南部，紧邻 205 国道，距青州市政府约 6 公里，距福银高速公路青州互通口约 5 公里，距沙县城区约 23 公里，交通十分便利。马铺工业区的发展定位是发展符合国家发改委发布的《产业结构调整指导目录（2019 年本）》鼓励类的新材料、化学助剂、高纯度化学品、医药中间体等高新特专精细化工产品；优先选择无污染或低污染、低能耗、高科技含量、高投资强度、高附加值的化工项目入驻建设；建设清洁生产、安全生产、绿色环保的现代化生态精细化工产业片区。

为了保障马铺工业区地块绿色环保新材料生产等相关项目的顺利进展，促进集约用地，注重生态环境保护，加快经济社会可持续发展，完善基础设施和公共配套设施建设，三明市沙县区人民政府根据“十四五”规划和产业布局规划要求，组织编制了《三明市沙县区 2022 年度第二批次土地征收成片开发方案（马铺化工区地块）》。

## （二）编制原则

### 1. 遵守依法依规、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、土地利用总体规划，纳入当地国民经济和社

会发展年度计划，并符合国家有关产业政策和供地政策。

土地征收成片开发要以人民为中心，为公共利益的需要，按规定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，充分征求成片开发区域内农村集体经济组织和农民的意见。

## **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，着重解决实际问题。

## **3. 严格保护耕地、节约集约用地原则**

土地征收成片开发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。

## **4. 坚持公开透明、公众广泛参与原则**

方案编制时应采取座谈会、听证会、书面征求意见等多种方式，充分听取人大代表、政协委员、社会公众和有关专家学者的意见。听取各界意见后，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，并将修改后的成片开发方案在政府信息网站上公示和在成片开发范围所在村公告栏公示。

### （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. 《自然资源部办公厅关于印发〈国土空间调查、规划、用途管制用地用分类指南（试行）〉》（自然资发〔2020〕51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报批实施细则（试行）〉的通知》（闽自然资发〔2021〕3号）；
5. 《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）；
6. 《福建省自然资源厅等六部门关于进一步做好土地征收成片开发方案报批工作的通知》（闽自然资发〔2021〕51号）；
7. 《沙县土地利用总体规划（2006-2020年）调整方案》；
8. 《沙县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》；
9. 《关于沙县区 2020 年国民经济和社会发展计划执行情况与 2021 年国民经济和社会发展计划草案的报告》；
10. 《沙县青州化工产业集中区 B 片区控制性详细规划》；
11. 沙县区永久基本农田划定成果、生态保护红线划定成果、最新土地利用变更调查成果等资料；
12. 其他相关法律法规、技术规范、标准等。

## 二、编制条件

### （一）批而未供土地和闲置土地情况

截至 2022 年 5 月底，沙县区批而未供土地面积 403.60 公顷<500 公顷。2020 年和 2021 年，沙县区批而未供土地处置率分别为 17.10% 和 17.00%，均已超过 15.00%。

截至 2022 年 4 月底，沙县闲置土地面积 64.40 公顷>50 公顷。2020 年和 2021 年，沙县区闲置土地处置率分别为 39.41%和 70.90%，均已超过 15.00%，符合《实施细则》的要求。

### （二）开发区土地利用效率情况

沙县区共有 1 家省级以上开发区，三明高新技术产业开发区 2018 年开发区土地集约利用评价排名第 20（共 88 家参评），2019 年开发区土地集约利用评价排名第 23（共 93 家参评），2020 年开发区土地集约利用评价排名第 14（共 93 家参评）。三明高新技术产业开发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。本次成片开发范围位于三明高新技术产业开发区内。

### （三）已批准土地征收成片开发方案实施情况

截至目前，沙县区 2021 年获省政府批准的土地征收成片开发方案有 2 个批次（共 2 个方案），但不存在已批准实施的土地征收成片开发连续两年未按方案实施的情形，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

本方案涉及三明市沙县区青州镇管前村、涌溪村，共 1 个镇 2 个村，未涉及国有单位。

根据实地勘测调查，本方案位于青州化工集中区马铺工业区南侧，东至马铺工业区，西、南至管前村林地，北至福建新瑞泰科技有限公司。成片开发范围总面积 12.0839 公顷，其中：农用地 6.5555 公顷、建设用地 1.8508 公顷、未利用地 3.6776 公顷。

### （二）基础设施条件

#### 1. 道路交通设施

马铺工业区对外交通道路为过境线 205 国道，规划道路红线宽度为 24 米，横断面为 4.5+15+4.5（米）。规划区内道路分为主干道、次干道、支路三级，规划主干道红线宽度为 15 米，规划横断面为 3.0+9.0+3.0(米)，次干道红线宽度为 10 米和 13 米，规划横断面为 1.5+7.0+1.5(米)、3.0+7.0+3.0(米)，支路红线宽度为 7-9 米。各地块内其它支路在不影响整个道路交通系统的联络的前提下，由企业根据需要设自行置。

本方案成片开发范围位于马铺工业区南侧，通过规划区内道路连接 205 国道，205 国道往东连接青州镇和南平市延平区，往西连接沙县区城区，距福银高速公路青州互通口约 5 公里，距沙县城区约 23 公里，对外交通便利。

## 2. 市政设施现状

青州化工产业集中区规划范围内给水设施、排水设施、防洪排涝措施、电力通讯设施、供气设施等市政设施现状情况具体如下：

### (1) 给水设施

马铺工业区用水由青州市自来水厂提供，最高日用水量约为2236m<sup>3</sup>/d。给水管网采用环状管网和支状管网相结合的方法布设，管径标准为DN150-DN250。

### (2) 排水设施

马铺工业区排水采用雨污分流制。

污水经由管网收集，最终进入规划区西北角污水处理厂进行处理，污水处理规模为0.2万吨/天。入住工业区的企业，其排入污水管网的污水均应符合《污水排入城镇下水道水质标准》CJ343-2010的水质规定，有行业标准则实行行业标准。污水经污水厂处理达《城镇污水处理厂排放标准（GB18918-2002）》中的一级B标准后排放。

雨水管根据排水方向、道路坡向，采用低侧式布设，管径为Yd600-Yd1600，雨水管按满流设计，雨水就近排入周围水体。

### (3) 防洪排涝设施

园区根据规划区地形、道路坡向及河流的位置来布置雨水管渠。雨水管道按满流设计，管径为Yd600-Yd1600，道路周围有山体处布置雨水明沟或地块边沟，明沟尺寸为0.5m\*0.4m-0.5m\*0.6m。雨水就近排入周围水体，并且在规划区雨水排放口处设置雨水应急池及闸门，防止暴雨时，雨水冲刷带来的污染物直接进入水体。

#### （4）电力通讯设施

马铺工业区内的电源均由 110kV 青州变电站提供，均采用 10kV 绝缘导线同杆双回架空敷设。电力累计负荷为 21080kw，同时系数取 0.6，计算负荷为 12648kw。

马铺工业区电话装技术约为 365 门，通信线路以光纤接入，设 1 个通信终端设备。

#### （5）供气设施

马铺工业区规由安然天然站引一根 DN150 的天然气管道，向各企业输送气源。

### （三）实施周期

综合考虑沙县区社会经济发展状况，遵循城市发展规律，统筹考虑资源禀赋、交通条件、基础设施建设、融资难度、建设计划等因素，本方案实施周期为 3 年（2022 年至 2024 年）。

## 四、必要性和科学合理性分析

### （一）必要性分析

#### 1. 促进沙县区工业发展的快速转型

传统的工业发展模式已不符合现代工业发展的理念和需求，沙县区的工业转型问题亟待解决。环保新材料项目建成后，企业采用高精尖技术生产环保新材料，替代传统材料，具有很好的市场愿景，是实现沙县区工业快速转型的强进动力。

#### 2. 完善青州镇化工产业的结构布局

在《沙县青州镇总体规划修编（2017-2030年）》指出青州镇的功能定位为：以生态、低碳和高新生物产业为发展核心，进一步推动与完善第三产业发展的生态工贸中心镇。青州工业区主要布局科技含量高、生态环保、低碳节能的化工企业。本次成片开发项目积极引入高精尖化工企业，积极开展新材料产业发展，符合青州镇的发展定位，进一步完善了青州镇“一轴、二组团”的空间结构布局。

#### 3. 增加当地经济收入来源的切实需求

能够提高当地劳动力资源的合理分配，增加就业岗位，能够增加当地居民的收入，提高居民的人均消费水平和改善消费结构，促进当地经济的发展，进而提高居民的生活水平和生活质量。

#### 4. 加快青州城镇化步伐的重要一环

项目的建设能够增加当地基础设施的使用量，改善基础设施配套条件，能够增加劳动力，从而带动马铺化工区周边商业、餐饮等服务

业的发展，形成商业服务网点，提高服务水平和消费水平，加快青州城镇化建设步伐。

## （二）科学合理性分析

### 1. 选址科学合理

第一、马铺化工区的发展定位是：发展符合国家发改委发布的《产业结构调整指导目录（2019年本）》鼓励类的新材料、化学助剂、高纯度化学品、医药中间体等高新特专精细化工产品；优先选择无污染或低污染、低能耗、高科技含量、高投资强度、高附加值的化工项目入驻建设；建设清洁生产、安全生产、绿色环保的现代化生态精细化工产业片区。本方案选址位于青州市南部青州化工集中区马铺化工区内，产业结构与马铺化工区的发展定位相符。

第二、本方案用地范围的划定充分考虑周边基本农田保护红线与生态保护红线的控制要求，周边无居民聚集区，选址在环境及安全卫生防护距离方面符合相关规范以及工业区的发展要求。

第三、本方案建设符合国家的产业政策，有利于调整产业结构，提高企业运营质量和效益、降低成本、节约费用，培植新的利润源，保持环境功能的持续性、经济增长的持续性、项目效果的持续性。

第四、本方案位于青州市南部青州化工集中区内紧邻 205 国道，距福银高速公路青州互通口约 5 公里，距沙县城区约 23 公里，为产品的材料运输与成品运输提供良好的交通条件，园区内的配套设施完善，建设条件良好，可以确保项目稳定的生产经营。

## 2. 公共利益合理

本方案公益性用地布局从区域整体规划、科学布局的角度，在满足《沙县青州镇总体规划修编（2017-2030年）》的要求下，达到促进片区土地高效利用的目的。本方案规划配套防护绿地、城镇道路用地，充分考虑了公益性用地的配置，改善了青州化工集中区的公共服务设施的配套，优化了化工集中区的空间布局。本方案切实从农村集体经济组织和农民的利益考虑，积极征求意见，维护了当地农民的根本利益。

## 五、主要用途、实现功能及公益性用地比例

### （一）主要用途、实现功能

本方案用地总面积为 12.0839 公顷，主要用途包括工矿用地、绿地与开敞空间用地、交通运输用地和公共设施用地。其中工矿用地面积 6.9607 公顷（全部为工业用地），实现化工产业的生产功能；绿地与开敞空间用地面积 2.5293 公顷（全部为防护绿地），实现净化空气、生态防护、卫生防护、降噪和美化环境功能；交通运输用地面积 1.6663 公顷（全部为城镇道路用地），实现道路交通功能；公共设施用地面积 0.9276 公顷（全部为供燃气用地）实现化工集中区燃气供应功能。

### （二）公益性用地比例

公益性用地包括防护绿地、城镇道路用地和供燃气用地，合计面

积 5.1232 公顷，占用地总面积的 42.40%，符合自然资规〔2021〕5 号规定。

## 六、拟建项目及实施计划

本方案用地总面积 12.0839 公顷，其中涉及已实施用地面积 2.9908 公顷，故拟安排实施项目面积为 9.0931 公顷，计划实施周期为 2022 年-2024 年，3 年内实施完毕。其中：2022 年实施面积 0.7004 公顷，完成比例 7.71%；2023 年实施面积 4.0049 公顷，完成比例 44.04%；2024 年实施面积 4.3878 公顷，完成比例 48.25%。



## 七、合规性分析

### （一）国土空间规划

本方案成片开发范围位于《沙县土地利用总体规划(2006-2020年)调整方案》确定的允许建设区和有条件建设区，已纳入三明市上报系统的城镇开发边界的集中建设区。

三明市沙县区人民政府予以承诺方案获批后，该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，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

《沙县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》中指出进一步加快产业结构调整和优化升级，提升产业综合竞争力，推动工业经济向高端化、智能化、绿色化迈进，初步构建新型现代化工业体系。

因此本方案拟建设项目符合沙县区国民经济和社会发展规划的发展定位和要求，有利于完成规划目标和任务。根据三明市沙县区发展和改革局文件，本方案已纳入沙县区 2022 年国民经济和社会发展规划。因此，本方案符合沙县区国民经济和社会发展规划、年度计划。

### （三）占用永久基本农田和其他法律规定不允许占用或开发的

#### 1. 占用永久基本农田情况

根据沙县区永久基本农田划定成果，本方案成片开发范围内未涉及永久基本农田，因此本方案成片开发范围不占用永久基本农田。

## **2. 占用生态保护红线和各类保护区情况**

根据沙县区生态保护红线划定成果，本方案成片开发范围内未涉及生态保护红线，因此本方案成片开发范围不占用生态保护红线。

经核对林业资料，本方案成片开发范围占用生态公益林地 0.5441 公顷，但已征求林业部门意见，且福建省林业局已审核同意使用该地块。

经核实其他相关资料，本方案成片开发范围不占用自然保护区、自然保护小区（点）、国家公园、湿地公园、风景名胜区、基干林带、饮用水源保护区、世界地质公园、重要湿地、一般湿地、世界自然遗产保护地等重点生态区域。

## **3. 与历史文物、历史文化保护冲突情况**

经核实，本方案成片开发范围内不存在历史文化名城名镇名村、传统村落、文化建筑、历史建筑和传统风貌建筑，不存在 50 年以上建筑，未涉及文保单位及第三次全国文物普查不可移动文物名录中的文物点。因此，本方案成片开发范围与历史文物、历史文化保护相关政策不存在矛盾冲突的情况。

## **4. 占用土地整治项目区情况**

通过核对沙县区历年已竣工验收和正在实施的土地整治项目，本方案成片开发范围不涉及国家、地方财政资金投入完成的或在建的高

标准农田建设及土地开发、整理项目区域。因此本方案成片开发范围未占用土地整治项目区。

## 八、效益评估

### （一）土地利用效益

本方案合理规划工矿用地及交通运输用地，对该成片开发范围内各项目用地予以科学布局、充分协调，并合理确定用地规模。根据《沙县青州化工产业集中区 B 片区控制性详细规划》合理安排用地规模、结构和布局，优化土地利用空间格局，因地制宜配置用地，提高现有用地使用效益，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、用地集约的产业片区。该片区工业用地面积为 6.9607 公顷，规划工业用地的地块控制指标容积率 $\geq 0.9$ ，建筑系数 $\geq 40\%$ ，建筑限高 $\leq 24$ ，满足规划用地指标相关要求。故成片开发的实施将优化用地结构和布局，有效保障公益性用地占比，切实保障公共资源配给，进一步规模利用土地，集约节约土地，提高土地利用效率。

### （二）社会效益

本方案成片开发范围位于青州市南部，青州化工产业集中区内，项目的实施可以带来诸多社会效益，具体如下：

第一、本项目将有助于提高沙县区环保新材料生产行业的技术水平和行业市场竞争能力，可以配合其他相关产品形成突出优势，使市场占有率以及竞争力得到进一步巩固和增强。

第二、项目建设过程中，需新增劳动力，为当地及周边村民创造就业机会和工作岗位，提高当地村民的收入水平；项目建设后生产经营期间，预计至少提供 150 个就业岗位。所以项目建设与运营能够改

善当地村民就业条件，增加村民收入，提高村民生活质量和水平，确保社会的安定和稳定。

### （三）经济效益

项目建设符合国家的产业政策，有利于优化产业集中区的产业结构，提高企业运营质量和效益、降低成本、节约费用，培植新的利润源，保持环境功能的持续性、经济增长的持续性、项目效果的持续性。

项目的建设预计投资 9000 万元以上，年投资利润率约为 46%，投资回报率约为 35%，全部投资回收期为 4.5 年。项目的建设预计带来的年平均销售收入约为 2000 万元，产品增值税率按 13%，预计年平均增值税约为 260 万元。

因此，本方案成片开发的实施具有较好的经济效益和财税收益。

### （四）生态效益

本方案新增绿地与开敞空间用地面积 2.5293 公顷（全部为防护绿地），优化当地绿地结构，实现净化空气，生态防护和美化环境功能；项目选址充分考虑生态效益，加强耕地保护特别是基本农田保护，不占用基本农田，不涉及各类自然保护区、生态红线、饮用水源保护地等重要环境敏感区。

在项目建设前，需进行环境影响初步分析，依法开展与地表水环境影响相关评价，编制水土保持区域评估报告，并按经批准的水土保持区域评估报告实施水土保持各项措施，开展水土保持监理、监测、水土保持设施验收工作。在土地利用开发、规划等过程中严格按照相

关法律法规落实环境保护措施，确保满足周边及下游环境质量与安全要求。项目建成后加强对水源、土地、森林等自然资源的生态保护，继续推进对生态公益林保护、水土流失治理等生态工程的建设，加强自然保护区和重要生态功能区的生态保护、建设和管理。

## 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

2022年4月25日至2022年5月7日，三明市沙县区自然资源局以征求意见函的形式征求了人大代表、政协委员、社会公众、有关专家学者以及三明高新技术产业开发区金沙园、三明市沙县区青州镇人民政府、发展和改革委员会、工信与科技局、生态环境局、住房和城乡建设局、交通运输局、林业局、农业农村局、水利局、文体和旅游局、应急管理局等12个部门的意见，经过充分讨论，同意本方案。共收集相关意见和建议17份，本方案已按照相关意见和建议修改完善。

### （二）征求集体经济组织和村民意见

2022年6月2日，三明市沙县区自然资源局发函征求成片开发范围内村集体经济组织和村民意见。

2022年6月9日，本方案涉及的三明市沙县区青州镇人民政府管前村和涌溪村组织召开村民代表会议，其中管前村共有村民代表29人，参会村民代表27人，27人一致同意本方案，同意比例占村民代表总数的93%，涌溪村共有村民代表57人，参会村民代表47人，47人一致同意本方案，同意比例占村民代表总数的83%，均达到三分之二以上村民代表同意的规定。

## 十、结论

本土地征收成片开发方案符合国民经济和社会发展规划，在土地利用总体规划确定的城镇建设用地范围内，符合专项规划，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。



# 附图

三明市沙县区2022年度第二批次土地征收成片开发方案（马铺化工区地块）

## 成片开发位置示意图



三明市沙县区人民政府 编制  
二〇二二年四月

2000国家大地坐标系  
1985国家高程基准

三明市沙县区自然资源局 制图  
三明华地测绘工程有限公司

## 附表

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、街道)	村		合计	其中:耕地		
集体土地	青州市	管前村	8.5217	6.5122		0.1169	1.8926
	青州市	涌溪村	0.5714	0.0433			0.5281
集体土地小计			9.0931	6.5555		0.1169	2.4207
国有土地小计			2.9908			1.7339	1.2569
总计			12.0839	6.5555		1.8508	3.6776

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	工矿用地	工业用地	6.9607	57.60	实现实现化工产业的生产功能。	2
2	绿地与开敞空间用地	防护绿地	2.5293	20.93	实现净化空气,生态防护,卫生防护,降噪和美化环境功能	1
3	交通运输用地	城镇道路用地	1.6663	13.79	实现道路交通运输功能。	1
4	公共设施用地	供燃气用地	0.9276	7.68	实现全园区的燃气供应功能	1
合计			12.0839	100.00	公益性用地合计占比	42.40

- 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
1	工业用地建设项目	工业用地	6.0049
2	防护绿化建设项目	防护绿地	2.3878
3	道路工程建设项目	城镇道路用地	0.7004
合计			9.0931

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	2022年		2023年		2024年	
	完成面积	比例	完成面积	比例	完成面积	比例
9.0931	0.7004	7.71%	4.0049	44.04%	4.3878	48.25%

注：实施总面积与附表3合计面积一致。