

永春县五里街镇华岩南部片区 土地征收成片开发方案

永春县人民政府

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) 基础设施条件	5
(三) 方案周边情况分析	7
四、必要性分析和科学合理性分析	8
(一) 必要性分析	8
(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	11
六、拟建项目及实施计划	12
七、合规性分析	13
(一) 国土空间规划	13
(二) 国民经济和社会发展规划、年度计划	13
(三) 生态环境分区管控	13
(四) 产业政策和用地政策	14

(五) 历史文化保护区域	14
(六) 法律法规规定不允许占用或开发的情形	14
(七) 其他区域	14
八、效益评估	16
(一) 土地利用效益	16
(二) 经济效益	16
(三) 社会效益	17
(四) 生态效益	17
九、征求意见情况	19
(一) 听取意见情况	19
(二) 征求集体经济组织和农民意见情况	19
十、结论	20

一、概述

（一）编制背景

泉州市近年密集出台政策支持金融创新与服务实体经济，如《泉州市进一步支持制造业高质量发展的若干措施》等，明确要求强化金融要素保障，推动“基金招商”“以投带引”模式。在此政策下，永春县近年来深刻践行“强产兴城”战略，逐步退出高能耗、低附加值的第二产业，重点投向智能制造、新材料、农文旅等领域，随着达埔镇香业小微创业园、轻工新城标准化产业园等项目的落地，已为其产业链延伸提供载体，重点发展现代服务业与金融业，推动城市功能升级与产业融合。

目前，永春县配套金融服务的不足已成为其“退二进三”发展路径的制约瓶颈，亟需专业化物理载体支撑基金管理与资本运作，填补区域功能空白。基金大楼的开发建设能够促进区域经济增长，吸引企业入驻，增加就业机会，提升地方财政收入。集中商务和金融服务可以形成资源共享和信息交流的平台，提升行业之间的协同效应，增强市场竞争力。该类型项目通常位于城市的核心区域，能够提升城市的整体形象和吸引力，吸引更多的投资和人才，为永春县域的发展注入新动能。

鉴于此，为适应永春县高质量发展下的用地需求，保障被征收土地的农村集体经济组织和农民的合法权益，依据《土地征收成片开发标准》要求，衔接国民经济和社会发展规划、控制性详细规划等，结合土地征迁收储出让工作，统筹兼顾，合理安排存量和新增建设用地，科学划定成片开发范围，确定用地面积和公

益性用地比例，为土地征收提供科学有效的依据，编制土地征收成片开发方案（以下简称本方案）。

（二）编制原则

1、遵守法律法规、维护公共利益原则

本土地征收成片开发遵循相关法律、法规和规程的规定，符合国民经济和社会发展规划、专项规划，在城镇开发边界的集中建设区内，已纳入当地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。

本土地征收成片开发以人民为中心，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

本土地征收成片开发坚持新发展理念，立足乡镇的长远发展，根据土地经济规律、经济社会发展和市场需求，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。

3、严格保护耕地、节约集约用地原则

本土地征收成片开发落实最严格的耕地保护制度，避让现状耕地。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、生态优先、绿色发展原则

本方案不占用永久基本农田，不涉及生态保护红线和饮用水

水源保护区和重要环境敏感区等。注重对水体、山体、绿地保护，坚决避免对自然环境造成破坏和不良的影响，实现土地综合开发利用与生态建设的和谐统一。

（三）编制依据

- 1、《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正）；
- 2、《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021年修订）；
- 3、《福建省土地管理条例》（2022年）；
- 4、《自然资源部关于印发〈土地征收成片开发标准〉的通知》（自然资规〔2023〕7号）；
- 5、《自然资源部关于印发〈国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南〉的通知》（自然资发〔2023〕234号）；
- 6、《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管理办法〉的通知》（闽自然资发〔2024〕45号）；
- 7、《福建省城市规划管理技术规定（2017）》；
- 8、《福建省河道保护管理条例》；
- 9、《永春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》；
- 10、《永春县国土空间总体规划（2021-2035年）》；
- 11、《永春县城西片区控制性详细规划》；
- 12、《永春县城西片区 350525-03-G-（19-22）地块控制性详细规划调整》；
- 13、其他相关编制依据。

二、编制条件

（一）批而未供和闲置土地情况

截至 2024 年 12 月底，永春县批而未供土地面积 303.5 公顷（<500 公顷）。2023 年和 2024 年，永春县批而未供土地处置率分别为 28.55%和 31.94%，不属于连续两年未完成自然资源部下达任务的情形，符合《福建省土地征收成片开发方案报批管理办法》（以下简称“《报批管理办法》”）的要求。

截至 2024 年 12 月底，永春县闲置土地面积 26.26 公顷（<50 公顷）。2023 年，永春县闲置土地处置率为 21.40%，2024 年，永春县闲置土地净减少率为 30.07%，不属于连续两年未完成自然资源部下达任务的情形，符合《报批管理办法》的要求。

（二）开发区土地利用效率情况

本土地征收成片开发方案范围不涉及省级和国家级开发区。永春县共有 1 家省级以上开发区，福建永春工业园区在全省 2022 年度到 2024 年度开发区土地集约利用评价排名第 60 名、第 60 名、第 68 名；均不属于连续排名在全省后三名的情况，符合《报批管理办法》的要求。

（三）已批准土地征收成片开发方案实施情况

截至目前，永春县已批准的土地征收成片开发方案 22 个，不存在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情况，符合《报批管理办法》的要求。

三、基本情况

(一) 成片开发位置、范围、面积

本方案所在片区位于永春县城西片区内，毗邻桃溪，东临真武路，南至滨溪路，距离泉州市区约 83 公里，距离永春县人民政府约 2.2 公里，具有良好的交通区位优势。

本方案涉及永春县五里街镇华岩社区，共 1 个镇 1 个社区；涉及 1 个国有单位，为中共永春县委党校，不涉及省级和国家级开发区。具体见附表 1。

本方案成片开发范围总面积 4.1307 公顷，其中，集体土地 0.3000 公顷，国有土地 3.8307 公顷。涉及建设用地 4.1307 公顷。

(二) 基础设施条件

1、道路交通

(1) 对外交通

片区对外交通主要为兴泉铁路、泉南高速、秀永高速及多条县道，交通相对便利。

(2) 区内交通

片区区内交通主要为东南侧的真武路、西南侧的滨溪路及北侧八二三中路共同组成，内道路均为现状路，可满足区块开发的交通需求。

2、市政基础设施条件

(1) 给排水条件

给水：片区供水现状由永春县城第三供水厂，规模为 12 万 m^3/d ，增压供水规模约 15 万 m^3/d ，片区工业用地日用水量根据单

位建筑面积用水指标进行测算，用水量指标根据《福建省城市用水量标准 DBJ/T13-127-2010》进行取值，经测算，片区最高日用水量为 14m³/d，供水可满足片区需求。

排水：采用雨污分流制，改造排水系统，增设雨水及污水管道，实现分流，生活生产污水排往永春县污水处理厂，处理达标后再排放；雨水含污染量少，顺雨水管道就近排入桃溪。经测算，片区平均日污水量为 8m³/d。

（2）电力条件

片区内电力由 110kV 的永春县桃城变电站供应，片区内全部使用电力电缆，提高供电可靠性。

（3）通讯网络

片区内电信线路由永春县电信母局提供，在区内设立接入网点（通信机房），广电网络应纳入永春县广电网。

（4）供气条件

片区内部当前燃气供应均为 LPG 瓶装供应，暂无管道燃气供应方式。远期计划依托永春县城德榜工业区建设的 LNG 储存气化站供应，保障片区供气需求。

（5）应急条件

防洪排涝：片区所在的永春县城城区防洪标准为 20 年一遇，远期防洪标准按 50 年一遇标准设防；排涝标准按 10 年一遇涝水不漫溢设防，防山洪标准采用 20 年一遇标准设防。

消防：片区消防安全依托位于永春第二中学北面的县消防站。

（三）方案周边情况分析

本土地征收成片开发涉及区域属于永春县城西片区规划的商业金融用地核心区，北连八二三中路、东接真武路、南至滨溪路，周边的交通、供水、供电、通讯等基础配套设施较完善。根据《永春县国土空间总体规划（2021-2035年）》，片区周边临近有多个商业网点，路网密集，空间联系便利，能够为成片开发提供良好的开发条件，满足基金大楼集约化的设计理念和功能需要。

四、必要性分析和科学合理性分析

（一）必要性分析

1、产经循环产业升级的金融引擎

永春县中小企业融资需求旺盛，但县域金融机构以传统信贷为主，缺乏股权融资、产业基金等多元化工具，其产业引导基金受限于载体分散，难以形成规模效应。基金大楼可引入私募股权、风险投资、产业引导基金等机构，为本地企业提供“全生命周期”金融服务。

2、城市功能布局优化的关键节点

城西片区现有商务设施缺乏高端金融载体。基金大楼通过集中配置路演中心、金融数据中心、跨境投融资服务平台等功能，可提升片区商务能级，与周边文旅综合体、智慧园区形成“商务+文化+科技”的协同效应。

3、强产兴城战略落地的物理依托

土地的开发及综合利用强调“要素集聚、功能复合”，基金大楼作为永春县“退二进三”的示范项目，可整合金融监管机构、行业协会、中介服务机构，形成“一站式”金融生态圈，助力强产兴城政策的高效落地。同时，新产业、新业态建筑在管理上便于加强风貌管控与整体协调，通过营造新场景、引入新业态、注入新元素，使得城市景观更加丰富多彩，提升了城市的整体形象。

（二）科学合理性分析

1、选址合理性

本土地征收成片开发选址位于永春县五里街镇华岩社区，地

处桃溪北岸，整体地形地势平缓，周边住宅区分布较为密集，仅有当前拟实施的 1 个地块适宜开展建设。此外，片区场地内均无活动断层通过，地质构造相对稳定，未见全新活动性断裂等地质构造现象。项目区范围及周边未发现有自然崩塌、滑坡、泥石流、岩溶塌陷、矿山塌陷、地面塌陷等潜在不良地质灾害。场地内未见有对工程不利的其他埋藏物，如沟浜、地下暗河、墓穴、防空洞、临空面等。根据《中国地震动参数区划图》（GB18306-2015）福建省区划一览表，本方案片区内的抗震设防烈度为 7 度，一般民用工程、交通、通信、供电、供水、燃气供应、医疗卫生、消防等城市生命线工程均按 7 度设防。方案工程地质适宜性相对较好，可采取一般的防护工程措施，即可满足建设条件。

综上，项目区选址具有合理性。

2、用地规模与结构合理性

本土地征收成片开发以基金大楼的建设为核心，规划公益性用地占比超过 40%，除用作公益性配比的交通运输用地、公共管理与公共服务用地等，商务金融用地占比达到商业用地的近 20%，确保能够满足建设金融机构及设施的空间需求，并符合“一个完整的成片开发范围，设区市辖区的一般不小于 6 公顷，县（市）一般不小于 4 公顷”的规定。

通过统筹考虑建设容量、环境容量、交通负荷能力、土地经济收益和功能需要等多方面的因素，合理控制土地开发强度，将引导地块建设与城市风貌、道路交通系统等要素相配合，引导投资，提高土地利用效率，有助于形成合理的城镇功能结构，同时

塑造良好的城镇空间环境。

3、方案形态合理性

本土地征收成片开发用地总面积 4.1307 公顷，其中涉及集体土地 0.3000 公顷，拟纳入实施范围 0.0996 公顷，其余集体土地与现状道路重叠、地块零散细碎，不适宜纳入实施。片区内原本以居民居住为主要功能，本土地征收成片开发通过合理布局基金大楼建设方案及形态，将使片区打造成为设施配套齐全、交通便捷的“金融服务+商业+居住”功能复合区，片区功能规划符合《永春县城西片区控制性详细规划》、《永春县城西片区 350525-03-G-(19-22) 地块控制性详细规划调整》的要求。

五、主要用途、实现功能及公益性用地比例

本土地征收成片开发用地总面积 4.1307 公顷，主要为商业服务业用地。具体见附表 2。

商业服务业用地面积 1.6874 公顷。其中商业用地面积 1.3612 公顷，包含一座菜市场及周边商住混合地块。

商务金融用地 0.3262 公顷，为拟建设的基金大楼。

居住用地 0.3372 公顷，具体用途为城镇住宅用地，包含当地居民住房。

交通运输用地 1.5931 公顷，具体用途为公路用地，包含溪滨路、真武路等道路。

公共管理与公共服务用地 0.5131 公顷，具体用途为机关团体用地，包含永春县委党校。

公益性用地包含交通运输用地、公共管理与公共服务用地等，合计 2.1062 公顷，占用地总面积的 50.99%，符合《报批管理办法》的要求。

六、拟建项目及实施计划

本土地征收成片开发用地总面积 4.1307 公顷，其中拟安排实施项目面积 0.0996 公顷。

综合考虑当地社会经济发展状况等因素，本土地征收成片开发计划实施周期为批后第一年至批后第三年，3 年内实施完毕，其中：批后第一年实施面积 0.0230 公顷，完成比例 23%；批后第二年实施面积 0.0330 公顷，完成比例 33%；批后第三年实施面积 0.0436 公顷，完成比例 44%。具体见附表 3、4。

七、合规性分析

（一）国土空间规划

本土地征收成片开发位于国土空间规划确定的城镇建设用地区域内，符合经福建省人民政府批准的《永春县国土空间总体规划（2021-2035年）》及规划“一张图”管控要求。

方案已依据详细规划进行编制，其成片开发主导规划用途符合经永春县人民政府批准的《永春县城西片区350525-03-G-(19-22)地块控制性详细规划调整》。

（二）国民经济和社会发展规划、年度计划

《永春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》提出，打造桃溪流域生态经济试验区，把试验区打造成桃溪流域文化休闲旅游带和永春的经济核心区。本土地征收成片开发以基金大楼建设为契机，主要发展金融、商业等功能，完善城区产业布局，助力打造城市经济核心区。

同时，方案符合国民经济和社会发展规划，已纳入永春县2025年国民经济和社会发展年度计划。

（三）生态环境分区管控

本土地征收成片开发范围内涉及的生态环境管控单元为永春县重点管控单元2，各功能用途均与生态环境分区管控方案相衔接，地块用途、实现功能符合生态环境分区管控要求。不涉及水源保护区。

依据《泉州市人民政府关于实施“三线一单”生态环境分区管控的通知》（泉政文〔2021〕50号）和《泉州市生态环境局关于

发布泉州市 2023 年生态环境分区管控动态更新成果的通知》(泉环保〔2024〕64 号)要求,本土地征收成片开发范围符合环境管控单元准入要求。

(四) 产业政策和用地政策

本土地征收成片开发拟安排的建设项目符合国家和福建省产业政策,不属于《产业结构调整指导目录(2024 年本)》限制、淘汰类项目,不属于负面清单范畴,符合《产业结构调整指导目录(2024 年本)》《自然资源要素支撑产业高质量发展指导目录(2024 年本)》及有关产业政策要求。

(五) 历史文化保护区域

本土地征收成片开发范围内,不涉及历史文化名城、街区、名镇、名村、传统村落和历史建筑、传统风貌建筑、50 年以上建筑、世界文化遗产、文物保护单位和尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物等各类需要特殊保护的区域。

(六) 法律法规规定不允许占用或开发的情形

本土地征收成片开发范围不占用永久基本农田、生态保护红线和其他法律法规规定不允许占用或开发的情形。

(七) 其他区域

本土地征收成片开发范围内,不涉及压覆重要矿产资源、地质灾害隐患点,不涉及涉及生态公益林、国有林场、风景名胜区、湿地、沿海基干林等各类保护区域,不涉及河道防洪岸线、河道管理范围线,不涉及水利风景区、河道管理范围、行洪区、滞洪区、蓄洪区、水利工程管理范围和保护范围,不涉及海岸建筑退

缩线（海岸建筑后退线）、自然岸线，不涉及化工园区，不涉及涉及化工园区周边土地规划安全控制线。拟安排的建设项目符合安全生产的相关要求。

八、效益评估

（一）土地利用效益

本土地征收成片开发实施过程中将合理安排用地规模、结构和布局，优化土地利用空间格局，有效提升现有土地使用效益，科学合理布局各类用地，有效推进土地集约节约利用。本方案用地容积率均满足片区控制性详细规划要求：商业服务业用地容积率不高于 3.8，符合《福建省城市规划管理技术规定（2017）》的规定。有效整合区域内土地资源，促进土地资源要素统筹利用，增加土地投入，提高利用强度。

（二）经济效益

本土地征收成片开发依托交通及地理优势，周边布局多个城市商业综合体，项目建成后有望吸引银行分支机构、会计师事务所等上下游机构入驻，形成“楼宇经济”辐射效应。同时，随着商业活动的增加，地方政府的税收也会相应增加，有助于提升公共服务和基础设施的建设，形成良性循环。本方案规划商务金融用地面积共 0.3262 公顷，预计可提供商业建筑面积约 1 万 m²。经估算，建成后运营期年均税收贡献预计 1000 万元，进一步提高县级财政收入。此外，依托基金集群，预计 5 年内可撬动社会资本超 10 亿元。

综上，本土地征收成片开发具有较好的投入产出效益，整体收益较为可观，为城市发展储蓄了后备力量，对永春县城区经济具备辐射带动作用，在一定程度上促进经济和社会发展，推动永春县高品质、高标准建设。

（三）社会效益

本土地征收成片开发是永春县五里街镇老城区提升改造的一个重要节点，为统筹布局商业金融服务设施进行了合理规划，有助于促进永春县城区发展方式方向朝内涵挖潜、提升城市品质转变，将推动补齐城镇功能短板、改善城镇景观面貌，进一步提高当地的城镇化水平，为经济发展创造良好的社会稳定环境。

此外，本土地征收成片开发的建设以及建成后的生产运营，预计将直接提供就业岗位 300 个，涵盖基金经理、数据分析师、法务顾问等高技能岗位，助力人才集聚。

（四）生态效益

拟建项目积极参照绿色建筑要求，拟采用光伏幕墙、雨水回收系统、智能能耗监测平台，实现建筑碳排放强度较传统楼宇有所降低。同时，建筑立面采用低反射玻璃，减少光污染对周边居民影响。投入运营后推行“无纸化办公”与垃圾分类管理，打造“零废楼宇”。

本土地征收成片开发将严格遵守开发建设项目的生态环境保护的要求，认真做好污染防治工作，保障实施规划项目能满足周边区域环境功能的要求，避免对周边环境产生不良影响。本方案在实施过程中，拟建的商业服务设施将高标准建设污水处理设施及配套收集管网，实现雨污分流、污水应收尽收；针对固体废弃物整治方面将进行统一收集、运输，控制垃圾产生量，完善垃圾转运设施。

本土地征收成片开发将按照生态环境保护技术规范有关要求，

落实地下水环境调查，地表水环境影响分析及可行性保护措施评价工作。此外，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。

本方案不涉及建设用地土壤污染风险管控和修复名录、建设用地土壤污染风险评估地块清单、优先监管地块清单、土壤污染重点监管单位等用地。

九、征求意见情况

（一）听取意见情况

永春县已于 2025 年 3 月 10 日通过函审方式，共收集人大代表 3 人、政协委员 3 人、社会公众 3 人、有关专家学者 3 人以及县发改局、工信商务局、林业局等 11 个相关部门对成片开发方案的意见建议 23 份，经充分讨论，同意本方案。

（二）征求集体经济组织和农民意见情况

永春县已于 2025 年 6 月 9 日发函征求成片开发范围内村集体经济组织和农民意见。

2025 年 6 月 10 日，方案涉及的华岩社区组织召开村民会议，应到成员 63 人，参会成员 49 人，49 人同意成片开发方案，比例为 78%，达到三分之二以上成员同意的规定。

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、国土空间总体规划、详细规划，已纳入国民经济和社会发展年度计划，符合生态环境分区管控要求，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。

图 件

一、成片开发位置示意图

二、图则

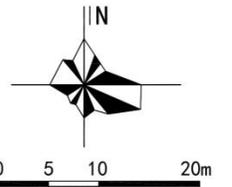
成片开发位置示意图图



地块位置示意



风玫瑰、比例尺



地块指标控制一览表

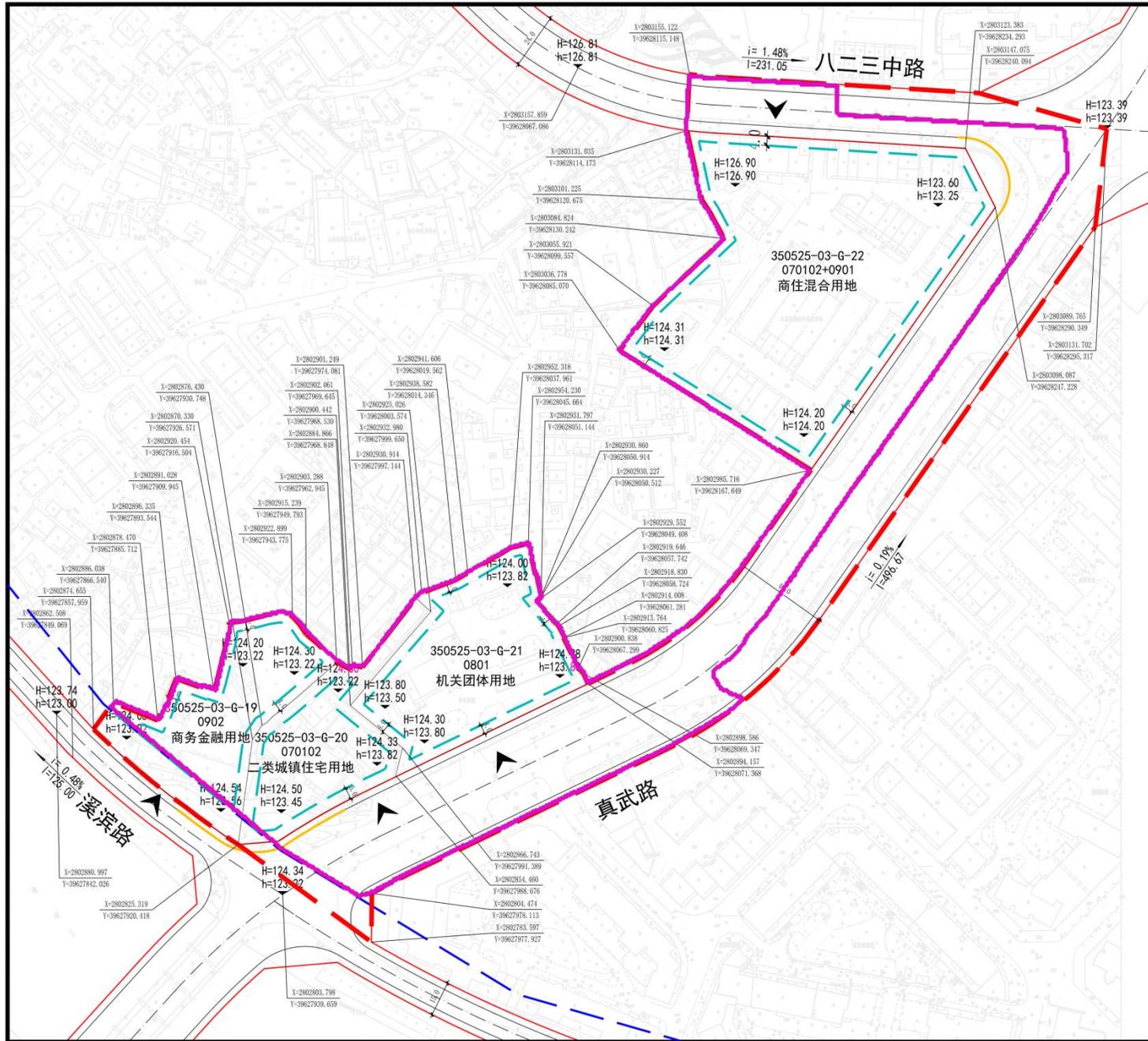
地块编码	用地性质	用地代码	用地面积 (m ²)	容积率	建筑密度 (%)	建筑限高	绿地率 (%)	出入口方向	配套设施	备注
G-19	商务金融用地	0902	4158	3.8	50	50	10	S	-	-
G-20	二类城镇住宅用地	070102	3448	1.8	32	18	30	E	-	-
G-21	机关团体用地	0801	5131	1.5	30	18	35	E	-	-
G-22	商住混合用地	070102+0901	13612	4.1	30	60	30	N	-	商业占比50%, 居住占比50%

规划控制条文

- 1、容积率、建筑密度、建筑高度、指标为上限控制，绿地率、建筑退让为下限控制，配建停车位参照《福建省城市规划管理技术规定》确定。
- 2、本地块各类用地的容积率、建筑密度、绿地率、建筑退让用地红线、建筑后退道路红线、建筑退让道路交叉口距离等指标符合《福建省城市规划管理技术规定》中的相关规定。
- 3、本图则内保留用地或已出让用地的配套设施按实际土地出让合同相关要求执行。
- 4、建筑退距应满足《福建省城市规划管理技术规定》和《城乡建设用地竖向规划规范》和水利主管部门划定的水利蓝线相关管控要求的相关规定。
- 5、地下空间的开发利用应贯彻统一规划、综合开发、合理利用、依法管理的原则，坚持社会效益、经济效益和环境效益相结合，同时考虑防灾和防空等需要。
- 6、地块范围内现状建筑予以保留，若翻建、新建、改扩建均需符合本规划。

城市设计引导

为有效利用周边山水格局，设计以体现时代特征为主，讲究造型比例适度、空间结构图明确美观，强调外观的明快、简洁、高效，色彩应与周边区域相协调。



图例

- 建筑退让线
- 规划范围
- 道路
- 红线
- 禁止开口
- 水利蓝线
- 出入口方向
- 坡度、坡向、坡长

X=2802650.9563 X坐标
Y=39627092.3540 Y坐标

成片开发范围

H=375.50 标高
h=368.14 (H: 规划标高 h: 现状标高)

表 格

- 一、土地利用现状及权属统计表
- 二、地块用途、面积及实现功能统计表
- 三、拟建设项目统计表
- 四、开发时序和年度实施计划统计

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	五里街镇	华岩社区	0.3000	0	0	0.3000	0
集体土地小计			0.3000	0	0	0.3000	0
国有土地小计			3.8307	0	0	3.8307	0
总计			4.1307	0	0	4.1307	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	商业服务业用地	商业用地	1.3612	33	菜市场及周边商住混合地块	2
2		商务金融用地	0.3262	8	拟建设基金大楼	2
3	居住用地	城镇住宅用地	0.3372	8	当地居民住宅	2
4	交通运输用地	公路用地	1.5931	39	溪滨路、真武路等道路	1
5	公共管理与公共服务用地	机关团体用地	0.5131	12	永春县委党校	1
合计			4.1307	100		50.99

附表3 拟建设项目统计表

单位:公顷

序号	项目名称	土地用途	用地面积
1	基金大楼	商务金融用地	0.0996
合计			0.0996

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
0.0996	0.0230	23	0.0330	33	0.0436	44