

石泉县2022年
土地征收成片开发方案
(初稿)

2022年8月17日

目 录

一、编制背景.....	1
二、编制原则.....	2
（一）遵守法律法规、科学合理编制.....	2
（二）保障农民权益、维护公共利益.....	2
（三）注重保护耕地、节约集约用地.....	2
（四）保护生态环境，促进绿色发展.....	2
三、编制条件.....	3
（一）是否位于城镇开发边界内的集中建设区	3
（二）是否占用永久基本农田.....	3
（三）批而未供或闲置土地.....	3
（四）开发区土地利用效率.....	3
（五）已批准土地征收成片开发方案实施情况	3
四、拟报成片开发情况.....	4
（一）总体情况.....	4
（二）土地利用现状.....	4
（三）土地权属状况.....	5
五、成片开发必要性分析.....	6
（一）遵循土地管理法律法规及国家和陕西省政策要求 ..	6
（二）保障合法合规用地，推进全县“十四五”社会经 济发展	6
（三）优化空间发展格局，为推进新型城镇化建设提供有利 条件	6

(四) 聚力发展旅游康养，发挥全域旅游示范县带动作用	7
(五) 改善区域生活环境，提升人民基本生活品质	7
六、成片开发方案.....	9
(一) 主要用途及实现功能.....	9
(二) 公益性用地安排.....	9
(三) 实施计划.....	10
七、与相关规划的一致性分析	12
(一) 与国民经济和社会发展规划的一致性分析	12
(二) 与国土空间规划的一致性分析.....	12
八、节约集约用地措施.....	14
(一) 科学规划用地，保障重点产业.....	14
(二) 优化成片开发范围布局，构建节地模式	14
(三) 探索建立成片开发范围内土地节约集约利用动态监测 系统	14
(四) 加强基础设施和公共服务设施用地配套	15
(五) 多举措促进节约集约用地.....	15
九、落实耕地占补平衡初步方案	16
(一) 成片开发范围内拟占用耕地情况.....	16
(二) 过渡期成片开发范围内拟占用耕地情况	16
(三) 耕地占补平衡指标来源.....	16
十、成片开发效益评估.....	17
(一) 生态效益评估	17
(二) 社会效益评估	17
(三) 经济效益评估	18

一、编制背景

《中华人民共和国土地管理法》第四十五条（五）规定：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确需征收农民集体所有的土地的，可以依法实施征收；且规定的建设活动，应当符合国民经济和社会发展规划、土地利用总体规划、城乡规划和专项规划，并纳入国民经济和社会发展年度计划，符合国务院自然资源主管部门规定的标准。

为规范土地征收成片开发工作，严格保护耕地，加强土地征收管理，有序推进成片开发工作，保障全县经济社会发展用地，切实维护被征地农民的合法权益，根据《中华人民共和国土地管理法》、

《中华人民共和国土地管理法实施条例》等法律法规和《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）、《陕西省自然资源厅关于印发〈陕西省土地征收成片开发标准实施细则（试行）〉的通知》（陕自然资规〔2022〕1号）、

《陕西省自然资源厅印发〈关于依法依规做好全省建设用地组件报批有关工作〉的通知》（陕自然资办发〔2022〕16号）及《陕西省自然资源厅关于加快土地征收成片开发方案编制工作的通知》（陕自然资耕发〔2022〕9号）等有关规定要求，结合县域实际，制定《石泉县2022年土地征收成片开发方案》。

二、编制原则

土地征收成片开发应当坚持新发展理念，以人民为中心，正确处理开发与保护的关系，注重保护耕地，注重维护农民合法权益，注重节约集约用地，注重生态环境保护，促进地方经济高质量发展。

（一）遵守法律法规、科学合理编制

土地征收成片开发应当遵循相关法律法规，坚持新发展理念，立足高质量发展，根据石泉县国民经济和社会发展规划、国土空间规划，通过深入分析和科学论证，确定成片开发位置、范围和规模，因地制宜，促进全县经济社会可持续发展。

（二）保障农民权益、维护公共利益

土地征收成片开发工作要树立以人民为中心的理念，切实保障农民合法权益。依据国土空间规划确定的一个完整的土地征收成片开发范围内的基础设施、公共服务设施以及其他公益性用地不得低于规定比例，切实保障公益性用地需求。

（三）注重保护耕地、节约集约用地

坚持最严格的耕地保护制度，注重保护优质耕地。科学划定成片开发范围，合理安排规划布局，优化资源配置，提高节约集约用地水平，以合理的土地投入，支持经济社会发展，建设资源节约型社会。

（四）保护生态环境，促进绿色发展

贯彻落实生态文明建设要求，从资源环境禀赋和生态安全出发，坚持生态优先，注重环境保护，促进绿色发展，推动经济发展与生态环境保护和谐共进。

三、编制条件

（一）是否位于城镇开发边界内的集中建设区

《方案》涉及项目用地全部在国土空间规划确定的城镇开发边界内的集中建设区。涉及过渡期项目用地全部在过渡期城镇开发边界内的集中建设区。

（二）是否占用永久基本农田

《方案》涉及成片开发范围与石泉县国土空间规划确定的“三区三线”数据进行叠加分析，成片开发范围均不占全县永久基本农田。过渡期成片开发范围与石泉县2017年永久基本农田划定成果进行叠加分析，过渡期成片开发范围均不占永久基本农田。

（三）批而未供或闲置土地

根据石泉县土地市场动态监测与监管系统、建设用地审批管理系统，2009年1月1日至2019年12月31日，全县已办理农用地转用和土地征收审批手续的土地总面积为544.09公顷；截止2022年8月19日，全县已办理供地手续的土地总面积为449.6903公顷，全县平均供地率为82.65%。截止2022年8月16日，全县范围内无闲置土地。

（四）开发区土地利用效率

根据石泉县城区和陕西石泉经济技术开发区2020年度建设用地节约集约评价结果，均无“土地利用集约度低”的情况。

（五）已批准土地征收成片开发方案实施情况

石泉县无已批准的土地征收成片开发方案。

综上所述，石泉县具备土地征收成片开发方案的编制条件。

四、拟报成片开发情况

（一）总体情况

本《方案》涉及成片开发范围141个，面积382.9152公顷，其中包括2022-2024年拟实施项目121个，拟实施项目用地面积166.5866公顷；已报批政府承诺用地23个项目，共66个地块，总面积61.1769公顷。涉及土地征收区域202个地块，面积110.9904公顷。成片开发范围涉及城关镇、池河镇、后柳镇、熨斗镇、两河镇、饶峰镇、喜河镇、中池镇、迎丰镇、云雾山镇、曾溪镇共11个镇，50个村。

本《方案》涉及过渡期成片开发范围109个，面积298.9600公顷，其中包括2022-2024年拟实施项目85个，拟实施项目用地面积111.5943公顷；已报批政府承诺用地61个地块，总面积59.1317公顷。涉及土地征收区域118个地块，面积69.9094公顷。过渡期成片开发范围涉及城关镇、池河镇、后柳镇、熨斗镇、两河镇、饶峰镇、喜河镇、中池镇、迎丰镇、云雾山镇、曾溪镇共11个镇，47个村。

（二）土地利用现状

1、成片开发范围内土地利用现状

本《方案》成片开发范围总面积382.9152公顷，其中：农用地240.4995公顷，占成片开发范围面积的62.81%；建设用地132.1190公顷，占成片开发范围面积的34.50%；未利用地10.2966公顷，占成片开发范围面积的2.69%。农用地中耕地面积69.3896公顷，占过渡期成片开发范围面积的18.12%。占耕地质量平均等别为10.54等。

2、过渡期成片开发范围内土地利用现状

本《方案》过渡期成片开发范围总面积298.9600公顷，其中：

农用地223.7271公顷，占过渡期成片开发范围面积的62.34%；建设用地126.5086公顷，占过渡期成片开发范围面积的35.25%；未利用地8.6525公顷，占过渡期成片开发范围面积的2.41%。农用地中耕地面积41.0489公顷，占过渡期成片开发范围面积的14.86%。耕地质量平均等别为10.49等。

（三）土地权属状况

1、成片开发范围内土地权属状况

本《方案》成片开发范围总面积382.9152公顷，其中国有土地面积200.5848公顷，占成片开发范围的52.38%；集体土地面积182.3304公顷，占成片开发范围的47.62%。拟征收用地面积110.9904公顷，占集体土地的33.65%，涉及城关镇、池河镇、后柳镇、两河镇、饶峰镇、喜河镇、中池镇、迎丰镇、云雾山镇、曾溪镇共10个镇45个村。征收区域涉及农村集体土地权属界限清晰，无争议。

2、过渡期成片开发范围内土地权属状况

本《方案》过渡期成片开发开发范围内总面积298.9600公顷，其中国有土地面积169.3928公顷，占过渡期成片开发范围的56.66%；集体土地面积129.5672公顷，占过渡期成片开发范围的43.34%。拟征收用地面积69.9094公顷，占集体土地的53.96%，涉及城关镇、池河镇、后柳镇、两河镇、饶峰镇、喜河镇、中池镇、迎丰镇、云雾山镇、曾溪镇共10个镇41个村。征收区域涉及农村集体土地权属界限清晰，无争议。

五、成片开发必要性分析

（一）遵循土地管理法律法规及国家和陕西省政策要求

根据《中华人民共和国土地管理法》、《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）以及《陕西省自然资源厅关于印发〈陕西省土地征收成片开发标准实施细则（试行）〉的通知》（陕自然资规〔2022〕1号）等法律法规和政策文件要求，组织编制《方案》，梳理重点项目用地情况，做好项目用地征收前期工作，保障被征地农民合法权益，为重点项目落地实施提供用地保障，实现县域经济社会可持续发展目标。

（二）保障合法合规用地，推进全县“十四五”社会经济发展

本《方案》符合石泉县“十四五”国民经济与社会发展规划，符合石泉县国土空间规划“三区三线”成果和《石泉县过渡期国土空间规划调整优化方案》，并将成片开发范围纳入石泉县国民经济和社会发展年度计划。根据国家和陕西省文件要求，通过对土地征收成片开发范围与石泉县“三区三线”和过渡期确定的城镇开发边界集中建设区进行叠加分析，均符合规定要求。本《方案》将石泉县成片开发范围纳入国家、省、市、县发展规划“盘子”，为石泉县重点建设项目合法合规征收、报批、落地创造条件，为实现石泉县“十四五”社会经济发展目标提供土地要素保障，为推进石泉县“十四五”社会经济发展夯实基础。

（三）优化空间发展格局，为推进新型城镇化建设提供有利条件

紧扣“西北生态经济强县”发展定位，深度融入月河川道城镇

带和汉江生态城镇带发展，务实推进以人为核心的新型城镇化，拓展城区发展空间，提升城区服务功能，促进各镇错位发展，健全城乡融合发展机制。成片开发项目建设，以高质量高品质发展为目标，立足全县现状布局和发展条件，坚持以城带乡、城乡融合的发展理念，优化资源配置，积极推进构建“一核四板块多点”（“一核”，以县城为核心；“四板块”，即南部发展板块、北部发展板块、西部发展板块、东部发展板块；“多点”，即着力建设两河镇、云雾山镇、池河镇、后柳镇四个特色镇，以点带面，引领四大板块发展）城乡融合发展空间格局，为加快县域城镇化发展步伐，增强石泉城市辐射带动能力创造了有利条件。

（四）聚力发展旅游康养，发挥全域旅游示范县带动作用

抢抓安康市打造千亿旅游康养产业集群的良好机遇，紧扣“全国文化旅游名县”发展定位，将全域旅游作为石泉战略性支柱产业大力发展，以全域旅游为统揽实现资源有机整合、产业融合发展、社会共建共享。坚持“康养休闲”发展为主线，立足山、水、洞、峡、滩、城、瀑等自然资源和鬼谷子文化、蚕桑文化、汉水文化等文化资源，建设六大休闲度假区，打造六大旅游产品，培育六大消费热点，扩大“秦巴水乡·石泉十美”旅游品牌效应，真正形成“一心、三区、多点”的全域旅游发展格局，全力打造秦巴生态康养休闲旅游度假胜地。

（五）改善区域生活环境，提升人民基本生活品质

坚持以人民为中心，推进全县基本公共服务均等化、优质化、

便利化、现代化，不断改善人民生活品质，实现县域“幼有所育、学有所教、劳有所得、病有所医、老有所养、住有所居”，切实增强全县居民安全感、获得感和幸福感。本次成片开发充分利用周边环境、文化特色和设计理念，规划布局注重合理分区及对公共区域进行合理缔造，同时注重加强城镇基础设施和公用设施配套建设，涉及公益性项目57个，用地面积70.3779公顷，对改善成片开发区域生活环境，提升人民基本生活品质发挥着重要作用。

六、成片开发方案

（一）主要用途及实现功能

成片开发范围内：居住用地26.3755公顷，商业服务业用地7.6333公顷，主要为商业和居住区开发，增加住房供给和就业岗位，提升人居环境和城市质量，培育城市发展新动能；工矿用地31.2493公顷，仓储用地6.3017公顷，主要为提升产业发展，优化产业布局；交通运输用地16.8619公顷，公用设施用地26.5712公顷，主要为完善城市服务功能、完善教育设施等；绿地与开敞空间用地0.5693公顷，主要为提升城市绿化等功能，娱乐康体用地51.0244公顷，实现休闲娱乐功能。

过渡期成片开发范围内：居住用地22.7027公顷，商业服务业用地2.8983公顷，主要为商业和居住区开发，增加住房供给和就业岗位，提升人居环境和城市质量，培育城市发展新动能；工矿用地17.675公顷，仓储用地3.9113公顷，主要为提升产业发展，优化产业布局；交通运输用地9.2795公顷，公用设施用地13.1218公顷，主要为完善城市服务功能、完善教育设施等；娱乐康体用地42.0057公顷，实现休闲娱乐功能。

（二）公益性用地安排

本《方案》涉及成片开发范围141个，总面积382.9152公顷，其中公益性用地面积199.5730公顷，占成片开发范围用地的51.52%；非公益性用地面积179.6990公顷，占成片开发范围用地的46.93%。公益性用地中：规划公益性用地面积122.0108公顷，占公益性用地面积

的61.14%；现状公益性用地面积77.5595公顷，占公益性用地面积的38.19%。

本《方案》涉及过渡期成片开发范围109个，总面积298.9600公顷，其中公益性用地面积154.1334公顷，占过渡期成片开发范围用地的51.56%；非公益性用地面积144.8266公顷，占过渡期成片开发范围用地的48.44%。

本《方案》成片开发范围、过渡期成片开发范围的公益性用地比例均符合《陕西省自然资源厅关于印发〈陕西省土地征收成片开发标准实施细则（试行）〉的通知》（陕自然资规〔2022〕1号）规定的所有成片开发范围内公益性用地总比例不低于40%的要求。

（三）实施计划

本《方案》计划实施周期为2022-2024年。

1、成片开发范围内实施计划

成片开发范围内拟建项目和土地征收时序及年度实施计划为：2022年计划实施项目15个，用地面积17.8540公顷，占成片开发范围拟用地总面积的10.72%；拟征收土地10.5457公顷，占成片开发范围拟征收土地面积的9.50%。2023年计划实施项目72个，用地面积103.6189公顷，占成片开发范围拟用地总面积的62.20%；拟征收土地66.2093公顷，占成片开发范围拟征收土地面积的59.65%。2024年计划实施项目34个，用地面积45.1137公顷，占成片开发范围拟用地总面积的27.08%；拟征收土地34.2354公顷，占成片开发范围拟征收土地面积的30.85%。

2、过渡期成片开发范围内实施计划

过渡期成片开发范围内拟建项目和土地征收时序及年度实施计划为：2022年计划实施项目14个，用地面积13.9739公顷，占过渡期成片开发范围拟用地总面积的12.52%；拟征收土地7.5657公顷，占过渡期成片开发范围拟征收土地面积的10.82%。2023年计划实施项目51个，用地面积71.792公顷，占过渡期成片开发范围拟用地总面积的64.33%；拟征收土地44.4211公顷，占过渡期成片开发范围拟征收土地面积的63.54%。2024年计划实施项目20个，用地面积25.8284公顷，占过渡期成片开发范围拟用地总面积的23.15%；拟征收土地17.9226公顷，占过渡期成片开发范围拟征收土地面积的25.64%。

七、与相关规划的一致性分析

（一）与国民经济和社会发展规划的一致性分析

“十四五”时期将是全县高质量发展的黄金时期和关键阶段，国家推进丝绸之路经济带、汉江生态经济带、西部大开发、支持革命老区发展等重大战略，陕西实施陕南绿色循环发展和支持县域经济发展“一县一策”等战略，将为石泉加快发展带来众多“机会窗口”，催生政策、项目、资金等要素向石泉汇集。安康“三区一基地一枢纽”战略定位，“一核、两心、两带、多点”新型城镇化发展格局，以及打造富硒产业、旅游康养、新型材料三大千亿主导产业集群，都将石泉作为重要增长极，必将为石泉生态建设、产业发展、城市建设、对外开放等众多领域提供更多政策资金倾斜。“十四五”期间，全县将以高质量发展为主题，以深化供给侧结构性改革为主线，以改革创新为动力，以满足人民日益增长的美好生活需要为根本目的，积极融入新发展格局，按照“35553”总体思路推进全县社会经济全面健康持续发展。本《方案》符合《石泉县国民经济和社会发展规划第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》的发展定位和要求，且将当年实施计划纳入《石泉县2022年国民经济和社会发展规划》，并承诺将后续实施计划纳入后续年度国民经济和社会发展规划。

（二）与国土空间规划的一致性分析

本《方案》涉及成片开发范围用地与石泉县国土空间规划确定的最新版“三区三线”成果进行了充分衔接，成片开发范围全部位

于城镇开发边界的集中建设区，且不占用永久基本农田和生态保护红线。涉及过渡期成片开发范围与《石泉县过渡期国土空间规划调整优化方案》进行了充分衔接，过渡期成片开发范围全部位于《石泉县过渡期国土空间规划调整优化方案》确定的城镇开发边界范围内，且不占用全县永久基本农田划定成果和生态保护红线初步成果。

本《方案》涉及的成片开发范围、拟建设项目、拟征收区域均符合石泉县国土空间规划管制规则，且未突破全县耕地保有量、建设用地总规模、新增建设用地规模等相关指标，符合全县资源环境承载力评价和国土开发适宜性评价结果。在石泉县国土空间规划批准实施前，我县承诺将本《方案》拟建设用地范围、规模、用地性质全部纳入正在编制的国土空间规划。

2020年以来，石泉县人民政府承诺将已经报批的土地全部纳入《石泉县国土空间总体规划（2021-2035年）》，本《方案》已全部纳入土地征收成片开发范围，且全部位于城镇开发边界的城镇集中建设区内。

八、节约集约用地措施

立足保障和促进科学发展，严格控制增量、盘活存量、优化结构、提高建设用地利用效率，本次土地征收成片开发方案注重空间规划引领和集中连片开发建设，通过城乡统筹、挖潜改造和优化置换，拓展城镇发展用地空间，保障规划期内城乡建设用地规模合理需求，保障土地节约集约利用指标的实现。

（一）科学规划用地，保障重点产业

在国土空间规划中考虑产业布局的合理性和科学性，按照“用地集约、规模集中、产业集聚”的原则优化用地布局，把土地要素分配与产业布局和产业政策有机结合，限制高耗地低效益项目，优先保障重点、优质产业，朝着节约集约用地、科学规划用地的方向转变。通过改变粗放的土地利用方式，解决社会经济发展中凸显的土地供需矛盾，使产业结构得到优化升级，引导社会经济步入持续健康快速发展的轨道。

（二）优化成片开发范围布局，构建节地模式

成片开发范围在兼顾经济、社会、生态效益的同时，按照统筹规划、布局合理、节约用地、功能完善的原则进一步进行了区域用地布局优化。从宏观来看，在控制城镇内部用地达到节约集约利用的同时，进一步提高成片开发范围整体效益和节约集约利用程度。

（三）探索建立成片开发范围内土地节约集约利用动态监测系统

土地征收成片开发应加强土地综合利用，落实最严格的耕地保护制度，形成高效利用立体空间；合理控制土地开发强度，完善土

地供应与供后监管制度，规范土地利用。探索建立成片开发范围内土地节约集约利用动态监测系统，加强对成片开发范围内各项用地的监管力度，并监督成片开发范围内项目按时序安排顺利实施。对各种粗放利用情况及时做出反应，以保证在集约利用的轨道上前进。

（四）加强基础设施和公共服务设施用地配套

切实加强基础设施和基础产业的科学规划，避免盲目投资、过度超前和低水平重复建设浪费土地资源。本次成片开发范围内基础设施和公共服务设施等公益性用地比例较大，占本次成片开发范围的51%，这部分用地生态效益和社会效益明显，虽然经济效益小，但通过基础设施和公共服务设施的配套，可以维护公共利益，保障高品质生活水平，同时能够推动成片开发范围内的营商环境，为企业提供更优质的社会资源和基础配套。

（五）多举措促进节约集约用地

为进一步加强土地管理，落实节约集约用地制度，保障经济社会可持续发展，成片开发采用多举措促进节约集约用地。一是加强节约集约用地宣传，增强广大干部群众节约集约用地意识；二是严格执行土地出让政策，保障项目建设用地和项目供地，节约集约用地项目优先供地；三是加大对批而未用、闲置土地和低效利用土地的处置力度，提高土地利用效率；四是加强实施监测和跟踪管理，引导形成法律监督、行政监督、群众监督、舆论监督和自我监督的完整体系，促进节约集约用地。

九、落实耕地占补平衡初步方案

（一）成片开发范围内拟占用耕地情况

本《方案》成片开发范围内拟建项目用地166.5866公顷，拟占用耕地面积69.3896公顷，占拟建项目面积的41.65%。拟占用耕地中水田10.1203公顷、水浇地20.8401公顷、旱地38.4292公顷，分别占拟占用耕地面积的14.59%、30.03%、55.38%。拟占用耕地等别情况为：9等地2.0344公顷、10等地30.0308公顷、11等地35.1983公顷、12等地2.1261公顷，分别占耕地面积的2.93%、43.28%、50.73%、3.06%。

（二）过渡期成片开发范围内拟占用耕地情况

本《方案》过渡期成片开发范围内拟建项目用地面积111.5943公顷，其中拟占用耕地面积41.0489公顷，占拟建项目用地面积的40.17%。拟占用耕地中：水田面积7.3125公顷、水浇地面积16.0364公顷、旱地面积21.0821公顷，分别占拟占用耕地面积的16.46%、36.09%、47.45%。拟占用耕地等别情况为：9等地1.5500公顷、10等地20.8562公顷、11等地20.8515公顷、12等地1.1731公顷、分别占耕地面积的3.49%、46.94%、46.93%、2.64%。

（三）耕地占补平衡指标来源

本次土地征收成片开发范围拟占用耕地69.3896公顷，耕地质量平均等别为10.54等；过渡期成片开发范围拟占用耕地44.4309公顷，耕地质量平均等别为10.49等。耕地占补平衡指标来源优先考虑县域内自行平衡，对县域内不能解决的通过异地占补平衡予以解决，主要由市域内调剂或省域内调剂。

十、成片开发效益评估

加强土地征收成片开发综合利用，对保护耕地，拓展建设用地空间，缓解用地供需矛盾，增加建设用地有效供给，推进土地规范、科学有序开发利用，增强土地资源对经济社会发展的保障能力，提高土地资源利用的经济、社会和生态综合效益等具有重要意义。

（一）生态效益评估

土地征收成片开发对县域城镇生态环境、大气环境、地下水环境、土壤环境的影响较小。成片开发范围内城市绿地建设将有效提升人均公共绿地面积，改善人居环境。本《方案》中的古堰富硒食品产业污水管网建设项目、池河园区污水处理站及污水管网建设项目用地，进一步增强城区的污水处理能力和效率，保证了水资源的再生循环和绿色使用。《方案》中公园绿地与广场用地，成片开发方案实施后，全县人均公共绿地面积将有所增加。建设完成后将进一步发挥改善城市环境的生态效应和作用，有利于提高县域总体环境品质，营造良好的宜居环境。

（二）社会效益评估

通过本《方案》成片开发的实施，能够真正实现统一规划、统一配套、统一开发、统一建设、统一管理，激活存量土地利用价值，提高城市土地资源配置效率。土地征收成片开发后，有利于改善周边基础设施条件，提升周边城乡居民生活品质，促进产业集聚效应；项目区集中建设，有利于增加当地的就业岗位，带动当地居民就业和外出务工人员返乡创业；教育、医疗等公共服务设施，以及公共

绿地和广场用地加大投入，人均公益性用地面积增加，有利于增强石泉县居民幸福生活指数。

本《方案》成片开发的实施，能够促进农民就业增收，项目建成后，商贸发展、餐饮娱乐、文化科技、城市管理公益性岗位等需要大量的人力资源，因而能够为当地及周边被征地农民、城乡居民创造就业机会和工作岗位，提高城乡居民收入水平。

（三）经济效益评估

本《方案》在充分考虑石泉县各镇区位优势 and 自然资源优势的基础上，贯彻落实“十分珍惜、合理利用土地和切实保护耕地”的基本国策，兼顾耕地保护和生态保护，主动避让优质耕地、永久基本农田，且不涉及历史建筑和有价值的建筑构筑物。通过《方案》实施，能够新增经营性和工业用地，达到“净地”标准后，经济效益明显；通过带动农业、建筑业、服务业等相关产业链发展，创造就业岗位，吸引常住人口，增加税收收入，促进一二三产业融合。