

附件

晋江市东石镇永湖村兴东路南侧片区土地
征收成片开发方案

(公示稿)

晋江市东石镇永湖村兴东路南侧片区土地征收成片开发方案

一、编制依据

依据《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正版）、《土地征收成片开发标准》、《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》、《晋江市国土空间总体规划（2021-2035年）》、《晋江市国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》编制了《晋江市东石镇永湖村兴东路南侧片区土地征收成片开发方案》。

二、基本情况

晋江市东石镇永湖村兴东路南侧片区涉及东石镇永湖村，共1个镇1个村，涉及1个国有单位，范围面积4.4936公顷。其中永湖村集体土地面积0.4203公顷，使用国有土地面积4.0733公顷。四至：东至东升路，西至兴东路东湖街公交站，南至东升路永坑路口公交站南侧厂房，北至东升路。

建设用地面积4.4936公顷，占成片开发范围的100%。

三、项目的必要性

本成片开发能够盘活土地空间，节约集约用地，提高土地利用效率，夯实发展东石“伞”特色产业，推动伞具行业转型升级，打造伞具产业新高地。

四、规划土地用途分析

本方案用地总面积4.4936公顷，其中工业用地面积2.3393公顷、公路用地面积2.0175公顷、防护绿地面积0.1368

公顷。

五、公益性用地情况

片区内公益性用地包括公路用地、防护绿地，面积 2.1543 公顷，公益性比例 47.94%，符合自然资源部《土地征收成片开发标准》（自然资规〔2023〕7号）公益性用地面积不得低于40%的要求。

六、规划符合情况

本方案符合晋江市国民经济和社会发展规划的发展定位、要求，已纳入国民经济和社会发展年度计划。成片开发范围位于城镇开发边界的集中建设区内，晋江市人民政府已将成片开发方案纳入正在编制规划期至 2035 年的国土空间规划及“一张图”。

七、永久基本农田及生态保护情况

成片开发范围内不涉及永久基本农田、陆域生态保护红线等，符合成片开发项目送审报批的要求。

八、实施计划

本成片开发总面积 4.4936 公顷，扣除已完成实施面积 4.0733 公顷，拟安排实施项目面积 0.4203 公顷。计划实施周期为批复后一年，1 年内实施完毕。

九、效益评估

（一）土地利用效益：依据《晋江市东石镇北部片区 C-11 地块控制性详细规划》中确定的地块性质及使用强度等各项指标，成片开发范围内工业用地容积率不低于 1.43。

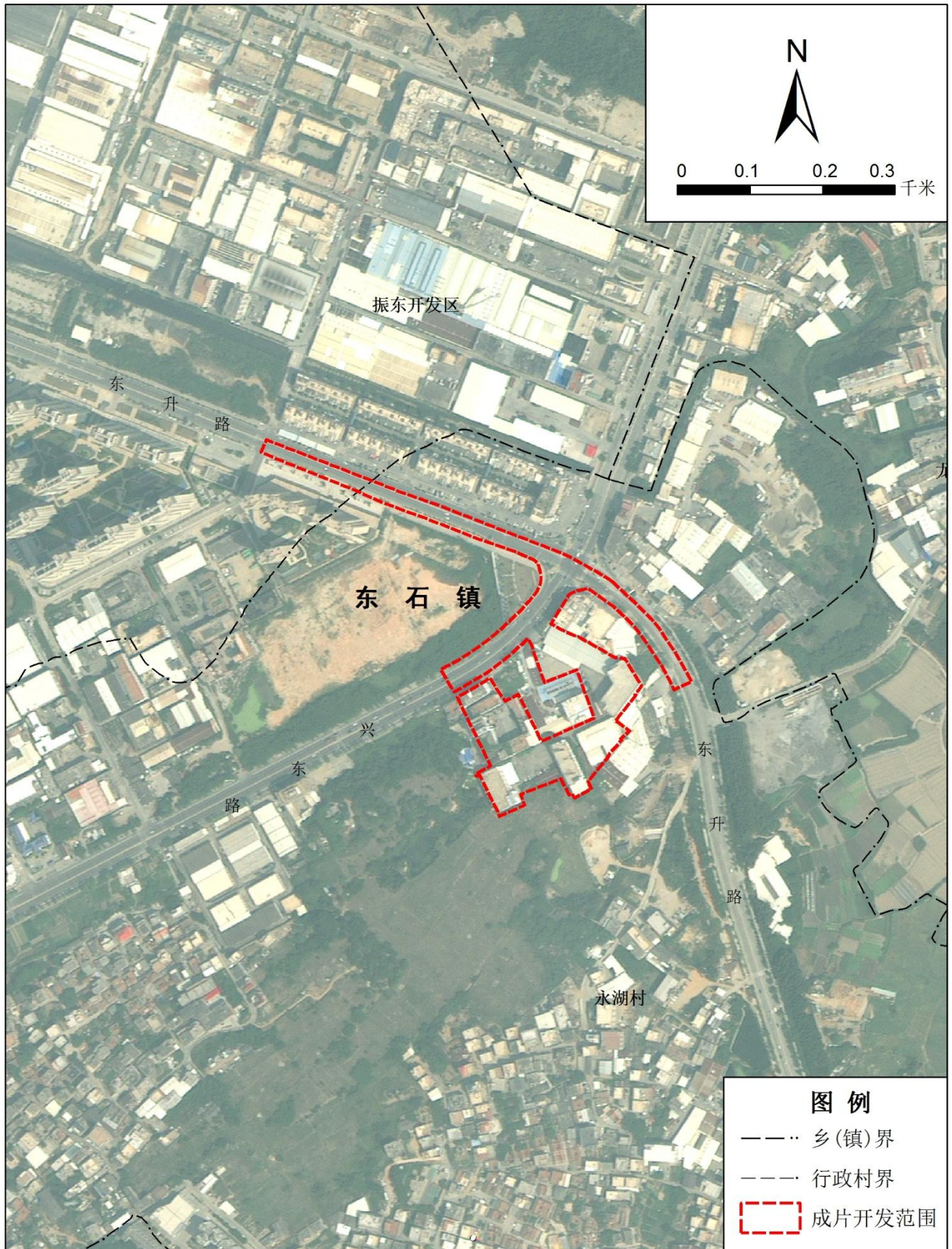
（二）经济社会效益：本方案以工业用地为主导，依托东石镇伞具产业优势，加强科技研发，引领伞具产业实现可持续、高质量发展；实施后，可为东石镇增加一定量工作岗位，增加农民收入。

（三）生态效益：本方案规划范围内新增防护绿地面积0.1368公顷，避免工业生产对周边村庄产生不利影响，具有美化环境、改善城市生态条件的积极效益。

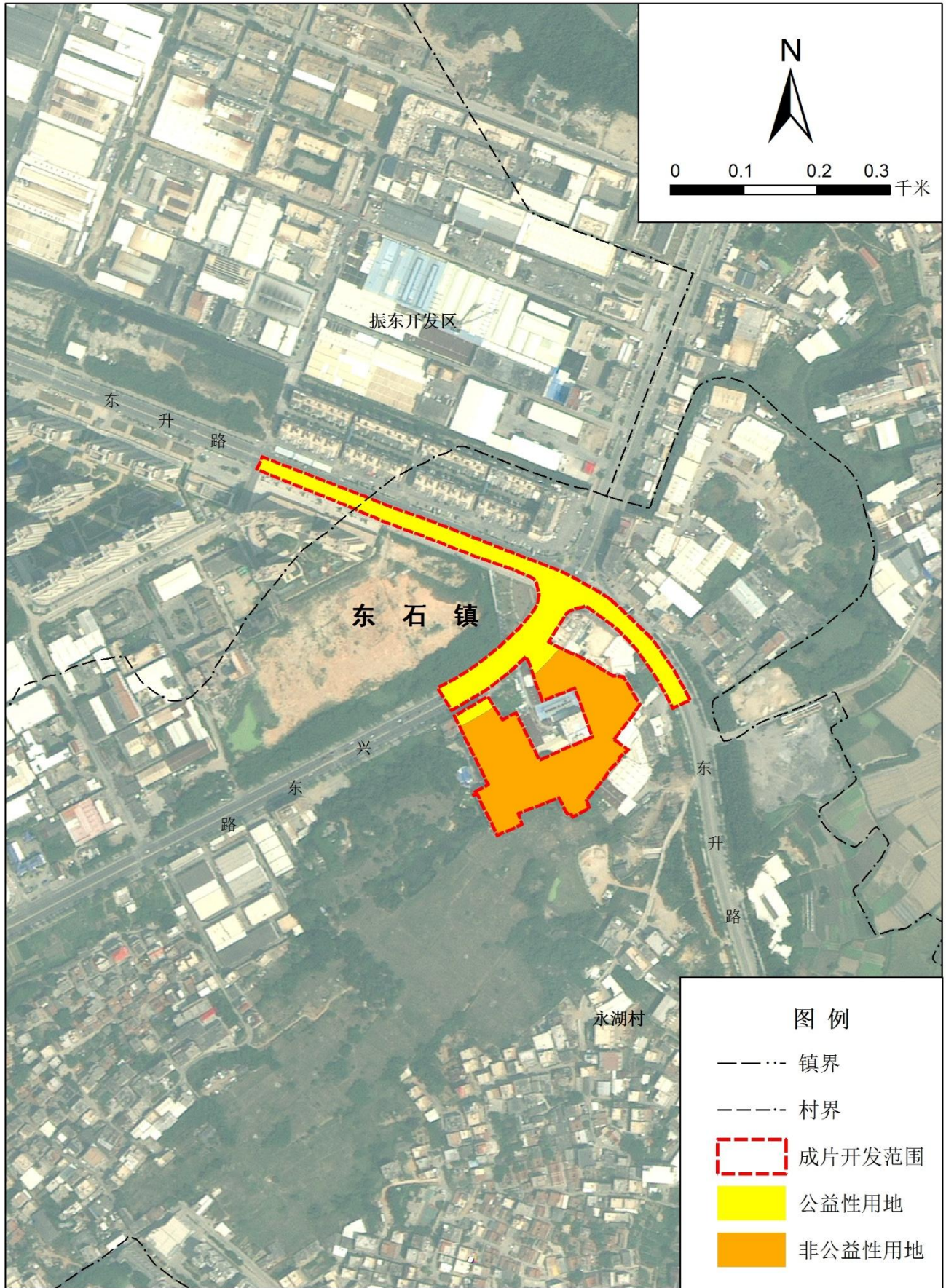
十、结论

《晋江市东石镇永湖村兴东路南侧片区土地征收成片开发方案》符合土地征收成片开发的标准。

成片开发位置示意图



晋江市东石镇永湖村兴东路南侧片区土地征收成片开发方案 公益性用地分布图



晋江市人民政府 编制
二〇二四年三月

2000国家大地坐标系
1985国家高程基准

晋江市自然资源局 制图