

附件：

**晋江市英林镇中兴路东侧片区
土地征收成片开发方案
(公示稿)**

晋江市人民政府

晋江市英林镇中兴路东侧片区 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《晋江市英林镇中兴路东侧片区土地征收成片开发方案》。

二、基本情况

本方案涉及晋江市英林镇龙西村、西埔村、英林村、玉坂村，共1个镇4个村，范围面积5.2092公顷。其中：龙西村集体土地面积0.1032公顷，西埔村集体土地面积0.4945公顷，英林村集体土地面积0.1623公顷，玉坂村集体土地面积4.4492公顷。四至：东至华兴路，西至业兴路，南至英秀路，北至开发路。

本方案用地总面积5.2092公顷，其中：农用地2.8327公顷（耕地0.0200公顷），占成片开发范围的54.38%；建设用地2.3765公顷，占成片开发范围的45.62%；无未利用地。

三、项目的必要性

本方案的编制有利于落实区域经济发展规划；有利于促进产业集群发展，夯实产业发展能级；有利于提高区域基础设施水平。

四、规划土地用途及实现功能分析

本方案用地总面积 5.2092 公顷，主要用途为工业用地。工业用地面积 3.0833 公顷，占比 59.19%，实现制造业生产功能，产生工业聚集效应，带动周边区域经济发展；城镇村道路用地面积 2.0594 公顷，占比 39.53%，完善交通运输路网，实现片区对外及内部各功能片区之间联系的功能；防护绿地面积 0.0665 公顷，占比 1.28%，实现隔离和安全防护功能，同时提升片区绿化、改善片区自然环境。

五、公益性用地情况

本方案公益性用地包含城镇村道路用地、防护绿地等，合计 2.1259 公顷，占用地总面积的 40.81%，满足自然资源部《土地征收成片开发标准》（自然资规〔2023〕7号）公益性用地占比不低于 40%的规定。

六、规划符合情况

本方案符合国民经济和社会发展规划的发展定位、要求，有利于完成规划目标、任务，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，符合《晋江市国土空间总体规划（2021-2035年）》及“一张图”。

七、永久基本农田及生态保护情况

本方案不涉及永久基本农田、生态保护红线、自然保护区等，符合成片开发项目送审报批的要求。

八、实施计划

本方案拟安排实施项目面积 3.1498 公顷，计划实施周期为

批复后第一年至第三年，3年内实施完毕。

九、效益评估

（一）土地利用效益：本方案合理规划、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。

（二）经济效益：本方案的实施有利于提高当地财政收入，对地方财政做出贡献。产业集群有利于降低劳务、材料、运输、交易等成本，增强企业的市场竞争力，提高经济效益。

（三）社会效益：本方案的建设有利于创造更多的就业机会，带动人口就业，进一步提高城乡居民收入水平。

（四）生态效益：本方案在土地利用开发、规划等过程中，将严格按照相关法律法规落实水环境保护措施，确保满足周边及下游水环境质量与安全要求。

十、结论

《晋江市英林镇中兴路东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。

附图 1: 位置示意图

晋江市英林镇中兴路东侧片区土地征收成片开发方案

成片开发位置示意图



晋江市人民政府
二〇二四年六月 编制

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
福建大地土地评估房地产估价有限公司

附图 2: 公益性用地分布图

晋江市英林镇中兴路东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
二〇二四年六月 编制

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
福建大地土地评估房地产估价有限公司