

**晋江市梅岭中部二期片区
土地征收成片开发方案**

(公示稿)

附件

晋江市梅岭中部二期片区 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的第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》编制《晋江市梅岭中部二期片区土地征收成片开发方案》。

二、基本情况

晋江市梅岭中部二期片区涉及晋江市梅岭街道三光天社区、桂山社区及梅岭街道国有单位，共1个街道、2个社区、1个国有单位，范围面积4.7038公顷。其中桂山社区集体土地面积0.0426公顷，三光天社区集体土地面积0.6945公顷，使用国有土地面积3.9667公顷。四至：东至世纪大道，西至规划古塘路，南至规划横三路，北至双龙路。

农用地面积为0公顷，占成片开发范围的0%；建设用地面积4.7038公顷，占成片开发范围的100%。

三、项目的必要性

本方案的实施以居住用地为主，能够满足当地就业人口的居住需求，助力完善梅岭中片区的功能布局，实现片区发

展质量的逐步提升，推动区域经济社会高质量发展。

四、规划土地用途分析

本方案用地总面积 4.7038 公顷，其中城镇住宅用地面积 2.3468 公顷、城镇村道路用地 2.0928 面积公顷、公园绿地 0.2642 面积公顷。

五、规划土地用途分析

本方案公益性用地包含公园绿地、城镇村道路用地，合计 2.3570 公顷，公益性用地比例 50.11%，符合自然资源部《土地征收成片开发标准》（自然资规〔2023〕7号）文规定。

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 4.7038 公顷，其中已完成实施面积

3.9667 公顷，拟安排实施项目面积 0.7371 公顷。计划实施周期为批复后第一年至批复后第二年，2 年内实施完毕，其中：批复后第一年实施面积 0.0426 公顷、完成比例 5.78%；批复后第二年实施面积 0.6945 公顷、完成比例 94.22%。

九、征地农民利益保障

本片区建设涉及征地补偿与房屋征收标准依据《晋江市人民政府关于全面实行征地区片综合地价的通知》（晋政文〔2017〕46 号）标准实施征地补偿。晋江市人民政府将严格按照规定履行征地前告知、现状调查及确认、社会稳定风险评估、听证、公告、补偿登记、签订协议等土地征收程序。

十、效益评估

（一）土地利用效益：本片区开发建设严格落实《晋江市梅岭中片区控制性详细规划》，按规划中确定的用地布局，及各地块使用强度等各项指标。通过合理安排用地规模、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。

（二）经济社会效益：成片开发方案有利于加速城镇化发展，可提升片区的品质，能够带动区域土地资源价值的提升，有助于提高梅岭中片区的人口承载力，改善片区的生活环境和生活质量。

（三）生态效益：本成片开发严格按照相关法律法规积极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，坚持雨污分流；严格按照《中华人民共和国土壤污染防治法》的要求，对涉及规划用途变更为住宅用地的，依法进行土壤污染状况调查，确保符合规划用途对土壤环境质量要求。

十一、结论

《晋江市梅岭中部二期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。

晋江市梅岭中部二期片区土地征收成片开发方案

成片开发位置示意图



公益性用地分布图



