

晋江市永和镇锦岭片区土地征收
成片开发方案
(公示稿)

晋江市人民政府

2024年1月

一、编制依据

依据《中华人民共和国土地管理法》、《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》、《晋江市永和镇锦岭片区控制性详细规划》编制《晋江市永和镇锦岭片区土地征收成片开发方案》。

二、基本情况

本方案涉及晋江市永和镇锦岭村、内厝村，共1个镇2个村，范围总面积30.9955公顷，其中使用国有土地面积11.1575公顷。东临大觉山，南至锦岭村观头居民点，西至南英路，北至规划道路。

农用地18.2932公顷（耕地4.5430公顷），占成片开发范围的59.02%；建设用地12.6729公顷，占成片开发范围的40.89%。

三、项目的必要性

本次成片开发是发挥片区优势资源、升级主导产业，保障重点项目落地、推动产业发展，及提升居民生活水平的需要。

四、规划土地用途分析

本方案用地总面积30.9955公顷，其中商业用地面积0.7146公顷，工业用地面积17.6483公顷，城镇道路用地面积10.5633公顷，防护绿地面积2.0693公顷。

五、公益性用地情况

本方案公益性用地包含城镇道路用地、防护绿地等，合计 12.6326 公顷，占用地总面积的 40.76%，符合自然资源部《土地征收成片开发标准（试行）》（自然资规[2020]5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。本方案成片开发范围已位于城镇开发边界的集中建设区内。晋江市人民政府承诺，本方案获批后，将土地征收成片开发范围统筹纳入正在编制的国土空间规划及“一张图”，并符合规划管控要求。

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、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

本成片开发方案用地总面积 30.9955 公顷，其中已完成实施面积 11.3251 公顷，故本方案拟安排实施项目面积 19.6704 公顷。计划实施周期为批复后第一年至批复后第三年，3年内实施完毕。

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、听证、公告等程序。

十、效益评估

(一) 土地利用效益: 本方案成片开发范围工业用地严格按照《福建省工业项目建设用地控制指标》(闽国土资综〔2013〕197号)要求, 工业项目容积率控制在0.9-3.0, 有利于提高现有土地使用效率, 优化镇域空间布局结构, 提高土地集约节约利用水平。

(二) 经济效益: 本方案成片开发范围工业项目用地面积17.6483公顷, 预计总投入约6亿元, 投资强度约3400万元/公顷, 项目投产后, 预计可实现年产值约7亿元, 年创利税约3500万元, 对政府财政收入产生积极影响。同时, 项目投产, 可以带动周边物流、仓储、餐饮、零售等产业融合发展, 带来新的税收增长点。

(三) 社会效益: 本方案成片开发范围工业项目充分利用高新技术, 延伸上下游产业链, 完善晋江市产业结构。同时, 项目建设将推动晋江市产业聚集发展, 加快晋江市工业化进程, 增强区域工业经济实力, 进一步打造晋江市产业品牌。

本方案项目建成后, 工业生产加工、原料和产品运输、产品销售等各方面可为社会提供就业岗位, 可新增就业岗位约800个。同时, 项目投产带动周边物流、餐饮、零售等其他产业发展, 间接扩大就业, 改善生活水平, 促进社会和谐稳定发

展。

（四）生态效益：本方案成片开发范围开发将贯彻落实生态环境保护的要求，严格落实生态保护、节能减排目标责任制，完善污水处理、垃圾处理配套，实施道路绿化工程和城镇绿化工程。保证生态建设扎实推进，生态环境持续优化。严格保护河流环境，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

《晋江市永和镇锦岭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



晋江市人民政府 编制
二〇二二年八月

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
北京世纪千府国际工程设计有限公司

公益性用地分布图

