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

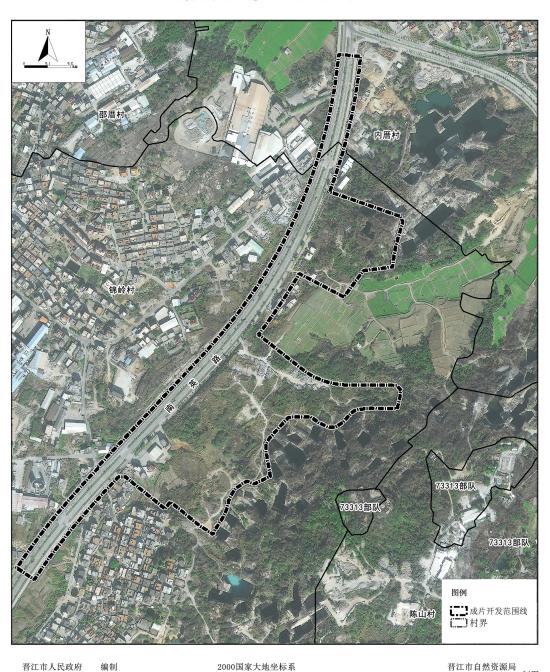
展。

(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

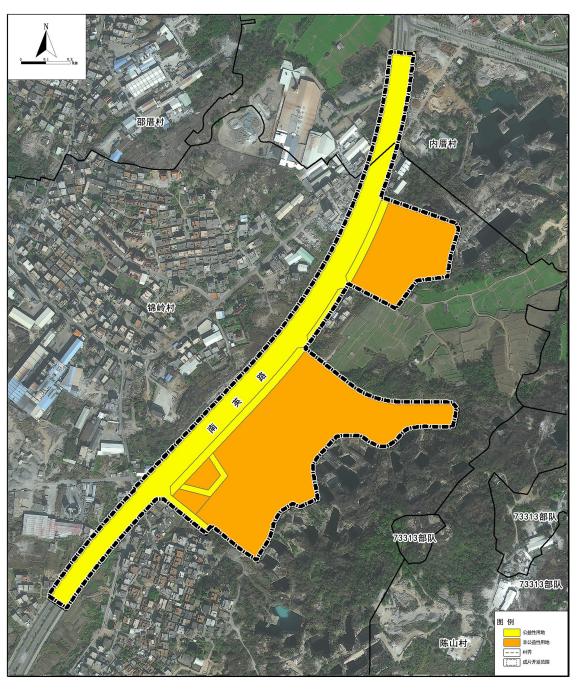


晋江市人民政府 二0二二年八月

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



晋江市人民政府 二0二二年八月

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