

**晋江市青阳街道莲屿片区  
土地征收成片开发方案  
(公示稿)**

晋江市人民政府

附件

# 晋江市青阳街道莲屿片区 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《晋江市青阳街道莲屿片区土地征收成片开发方案》。

## 二、基本情况

本方案涉及晋江市青阳街道莲屿社区，共1个街道1个社区，涉及1个国有单位，范围面积4.1118公顷。其中：青阳街道莲屿社区集体土地面积0.5856公顷，国有土地面积3.5262公顷。四至：东至闽峰塑料厂，西至和平中路，南至和平中路，北至和平中路。

本方案用地总面积4.1118公顷，其中：农用地0.0290公顷（耕地0公顷），占成片开发范围的0.71%；建设用地4.0828公顷，占成片开发范围的99.29%；无未利用地。

## 三、项目的必要性

本方案的编制有利于完善商业布局，满足居民多元化消费需求；有利于促进旅游业的发展；有利于促进城市品质的提升。

## 四、规划土地用途及实现功能分析

本方案用地总面积 4.1118 公顷，主要用途为商业用地。商业用地面积 2.4366 公顷，占比 59.26%，实现满足休闲娱乐及生活消费需求的功能；城镇村道路用地面积 1.5902 公顷，占比 38.67%，实现交通路网畅通的功能；防护绿地面积 0.0850 公顷，占比 2.07%，实现卫生、隔离和安全防护的功能。

## 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 1.6752 公顷，占用地总面积的 40.74%，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，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

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 0.5930 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：本方案的建设有利于丰富商业业态，优化商业网点布局。促进片区的商业繁荣发展，满足更高品质消费需求。

（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。

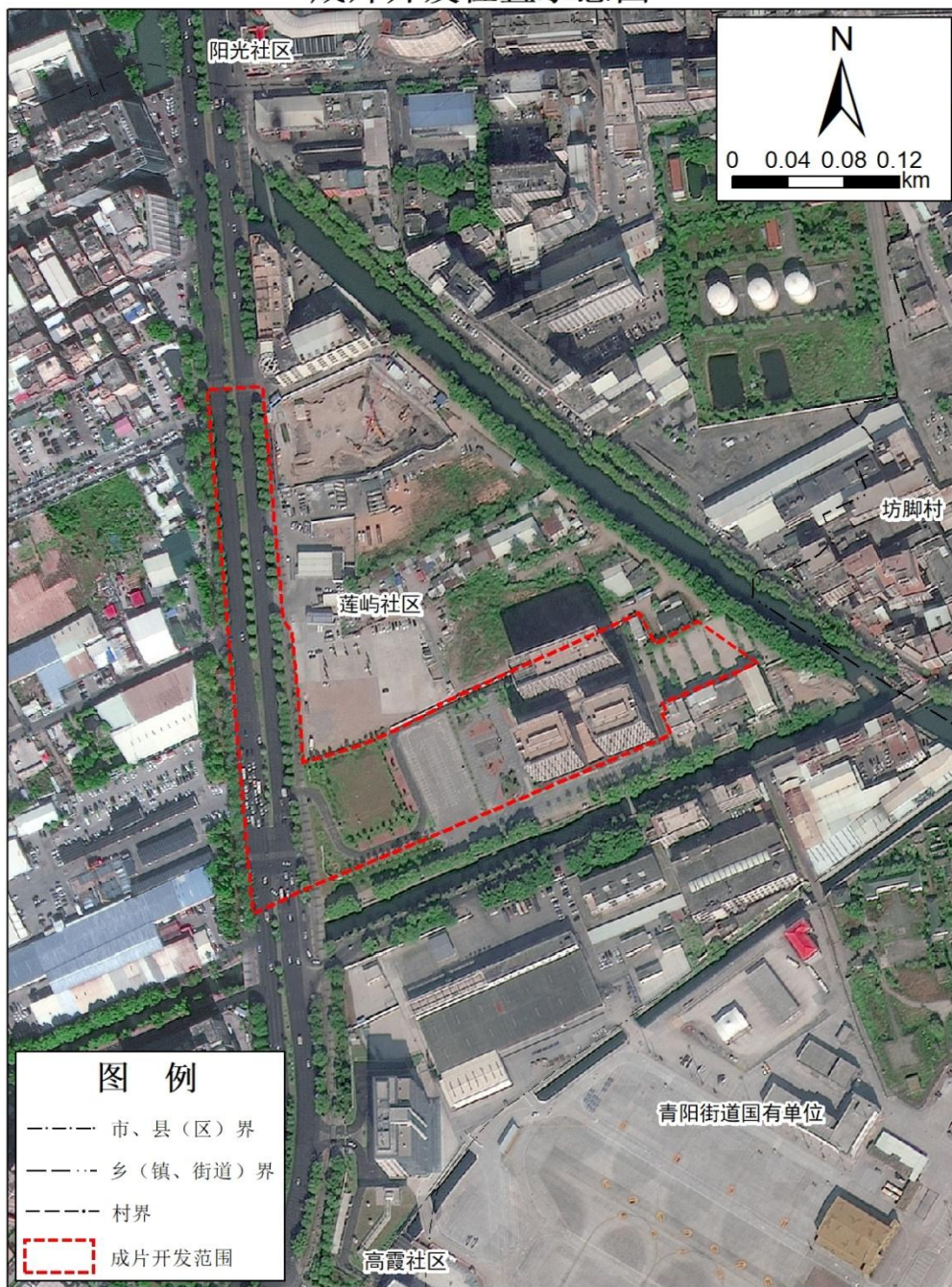
## 十、结论

《晋江市青阳街道莲屿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

晋江市青阳街道莲屿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 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  
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

晋江市青阳街道莲屿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  
福建大地土地评估房地产估价有限公司