

晋江市空铁枢纽一期片区土地征收
成片开发方案
(公示稿)

附件

晋江市空铁枢纽一期片区土地征收 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》编制《晋江市空铁枢纽一期片区土地征收成片开发方案》。

二、基本情况

晋江市空铁枢纽一期片区涉及新塘街道后洋社区、上郭社区，共1个街道2个社区，涉及1个国有单位，范围面积12.6924公顷。其中后洋社区集体土地面积1.9628公顷，上郭社区集体土地面积6.7451公顷，使用国有土地面积3.9845公顷。四至：东至泉州市成功暖通设备有限公司，西至和丰路，南至晋新路，北至新丰路。

农用地面积为2.6335公顷，占成片开发范围的20.75%；建设用地面积10.0589公顷，占成片开发范围的79.25%。

三、项目的必要性

新塘街道地处晋江市中部，辖区内拥有集成电路产业园区和经济开发区新塘园，人口聚集程度高。通过本片区的开发，落实居民住有所居，并布局商业项目，服务周边商贸活动需求，

完善城市片区结构与功能，增强城市综合承载能力，并改善城市环境。

四、规划土地用途分析

本方案用地总面积 12.6924 公顷，其中城镇住宅用地面积 5.9572 公顷、商业用地面积 1.5667 公顷、城镇村道路用地面积 0.2752 公顷、公路用地面积 3.5220 公顷、防护绿地面积 1.3713 公顷。

五、公益性用地情况

片区内公益性用地包括城镇村道路用地、公路用地、防护绿地，面积 5.1685 公顷，公益性比例 40.72%，符合自然资源部《土地征收成片开发标准》（自然资规〔2023〕7号）公益性用地面积不得低于 40%的要求。

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 12.6924 公顷，扣除已完成实施面积

4.0755 公顷，拟安排实施项目面积 8.6169 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、效益评估

（一）土地利用效益：本方案严格按照《晋江市新塘街道控制性详细规划》中确定的地块性质及使用强度等各项指标，既优化用地结构，又改善东部快速路周边环境景观，实现土地利用由粗放型向集约型转变。

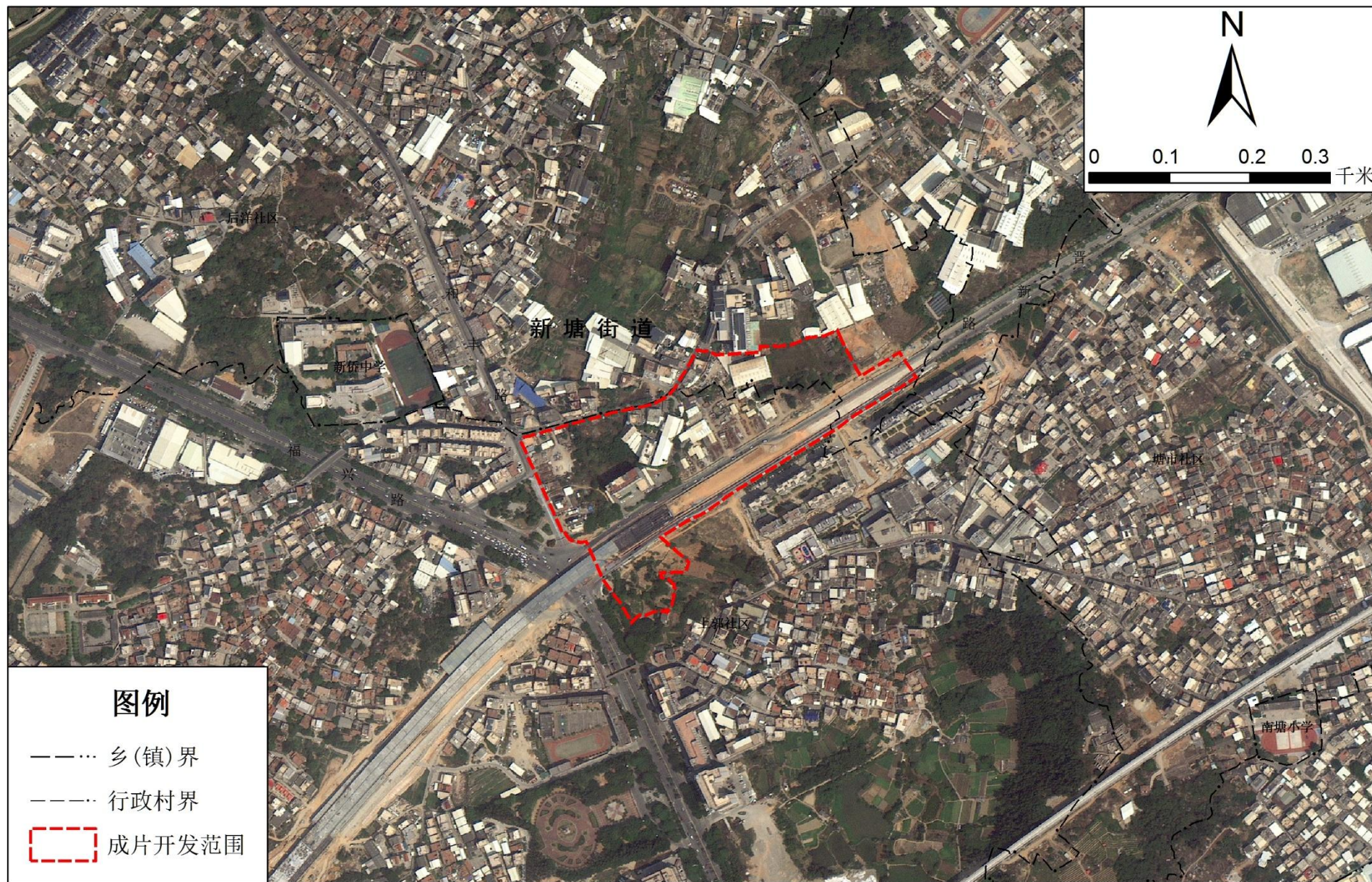
（二）经济社会效益：本成片开发方案的实施，打造“居住、商业”为一体的住宅区，培育购物消费、娱乐休闲等服务功能，增强区域经济活力，增加政府财政收入。

（三）生态效益：本方案规划范围内防护绿地面积 1.3713 公顷，将显著增加本片区的绿化率。

十、结论

《晋江市空铁枢纽一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。

成片开发位置示意图



公益性用地分布图

