

# 晋江市联华大道北延伸启动段片区土地 征收成片开发方案

(公示稿)

附件：

# 联华大道北延伸启动段片区土地征收成片 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）》、《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《联华大道北延伸启动段片区土地征收成片开发方案》。

## 二、基本情况

联华大道北延伸启动段片区涉及新塘街道后库社区、后洋社区、沙塘社区，罗山街道后林社区，共2个街道4个社区，范围面积23.7432公顷。其中新塘街道后库社区集体土地面积11.4624公顷、后洋社区集体土地面积0.8850公顷、沙塘社区集体土地面积6.7538公顷、罗山街道后林社区集体土地面积0.2098公顷，使用国有土地面积4.4322公顷。四至：东至泰源模具厂，南至晋江智能装备产业园景观公园，西至步铭鞋业厂房东侧60米处，北至同丰路。

农用地面积为13.1907公顷（耕地面积4.2254公顷），建设用地面积为10.2241公顷，未利用地面积为0.3284公顷。

### 三、项目的必要性

本成片开发的实施，有利于晋中片区主导产业集聚，完善基础设施建设，提升城市品质。有利于提高土地集约节约利用水平。

### 四、规划土地用途分析

本方案用地总面积 23.7432 公顷，其中工业用地面积 14.0310 公顷、公路用地面积 4.5141 公顷、城镇村道路用地面积 1.0221 公顷、公园绿地面积 2.6570 公顷、防护绿地面积 1.5190 公顷。

### 五、公益性用地情况

片区内公益性用地包括公路用地、城镇村道路用地、公园绿地、防护绿地，面积 9.7122 公顷，公益性比例 40.91%，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

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

本方案拟安排实施项目面积 19.1379 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：本成片开发有利于优化工业用地布局，提高现有土地使用效率，充分发挥城市集聚效益。

（二）经济效益：片区建设推动晋中片区主导产业发展，进一步推进机场周边货运物流相关产业发展，进而促进经济的增长。

（三）社会效益：本成片开发实施后，能够为社会提供大量就业岗位，完善机场周边基础设施建设，缓解交通压力，提升产业和人居环境。

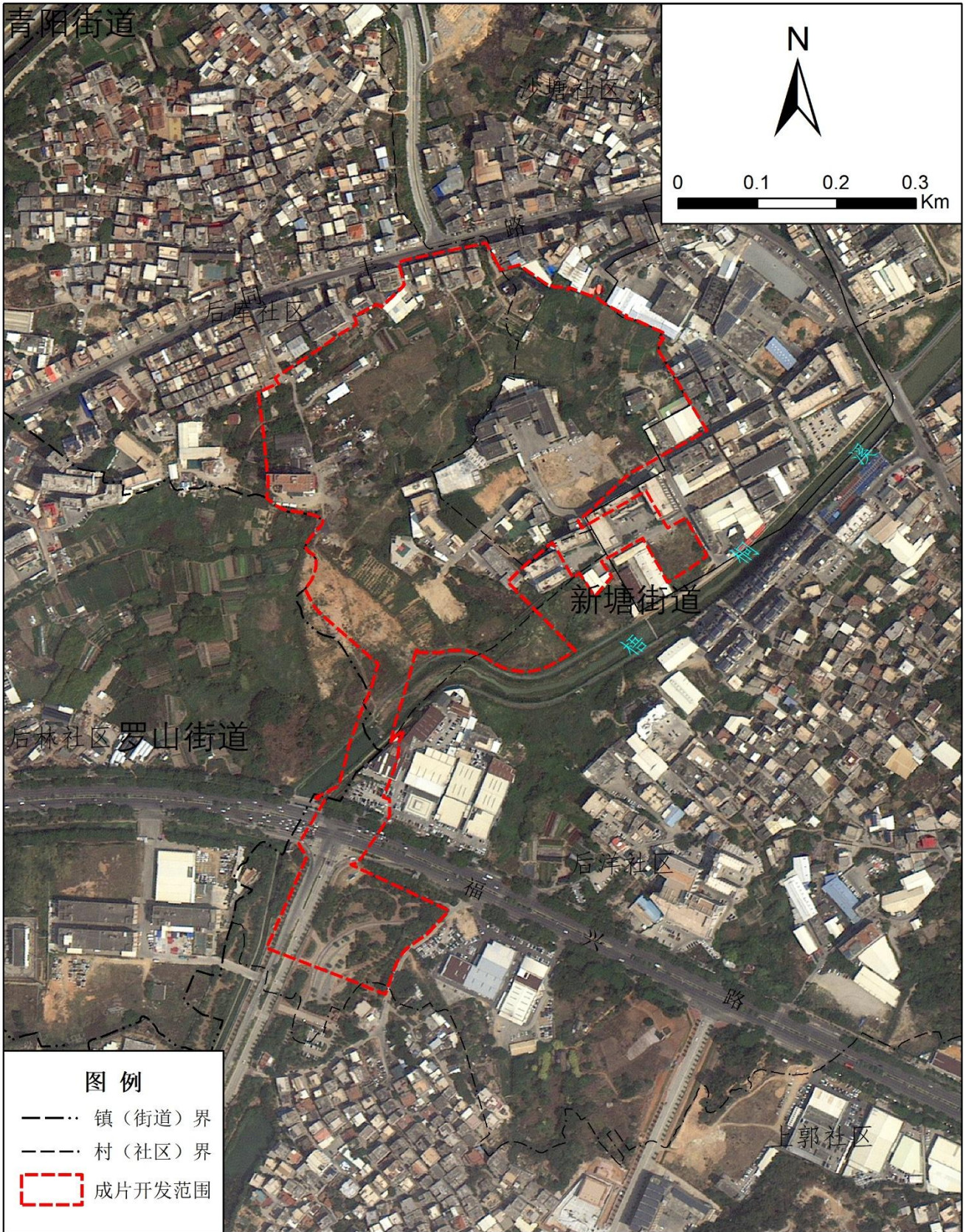
（四）生态效益：通过梧桐溪河两侧公园与绿化改造建设，提升城市景观、改善生活环境。

## 十、结论

《联华大道北延伸启动段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。

联华大道北延伸启动段片区土地征收成片开发方案

成片开发位置示意图

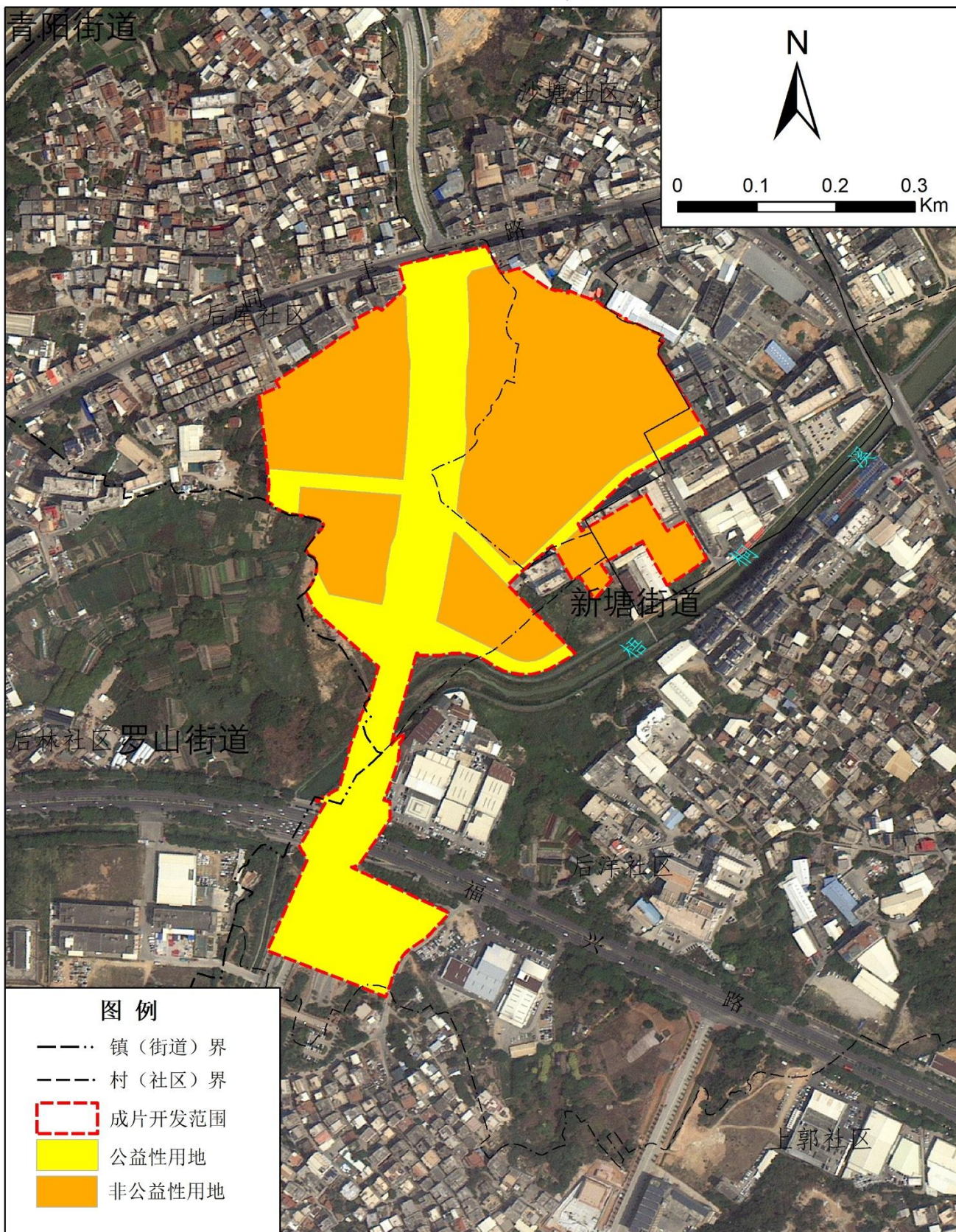


晋江市人民政府 编制  
二〇二四年三月

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  
厦门天海图汇信息科技有限公司

### 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  
厦门天海图汇信息科技有限公司