

晋江市人民政府

晋江市深沪镇中小企业创业园织袜基地 一期土地征收成片开发方案公示

根据《中华人民共和国土地管理法》、自然资源部《土地征收成片开发标准（试行）》的有关规定，晋江市人民政府组织编制了《晋江市深沪镇中小企业创业园织袜基地一期土地征收成片开发方案》，并征求了人大代表、政协委员、专家学者及社会公众的意见。已征求成片开发范围涉及的村集体经济组织的意见，均达到三分之二以上村民代表同意。现将方案主要内容进行公示，在公示期间，对该方案的意见或建议请在公示期内以书面等法定形式向晋江市自然资源局反馈。

一、用地位置：晋江市深沪镇华海村

二、用地面积：15.3893 公顷

三、用地范围：东至华海村工业园二路，西至华海村工业园中路，南至滨溪北路，北至海山路。

四、公示期限

2021 年 4 月 16 日至 2021 年 4 月 23 日

五、反馈方式

联系地址：晋江市自然资源局（晋江市青阳街道迎宾路 27 号）

联系电话：0595-85667625

附件：晋江市深沪镇中小企业创业园织袜基地一期土地征收成片开发方案



附件

晋江市深沪镇中小企业创业园织袜基地 一期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（试行）》、《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（试行）、《晋江市深沪镇区控制性详细规划》、《晋江市土地利用总体规划》（2006-2020年）、《晋江市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》编制《晋江市深沪镇中小企业创业园织袜基地一期土地征收成片开发方案》。

二、基本情况

本方案涉及晋江市深沪镇华海村，共1个镇1个村，另涉及部分国有土地，范围面积15.3893公顷。其中：华海村集体土地面积11.5045公顷，国有土地面积3.8848公顷。本方案位于晋江市深沪镇区控制性规划范围内，东至华海村工业园二路，西至华海村工业园中路，南至滨溪北路，北至海山路。

本方案用地总面积15.3893公顷，其中：农用地9.6308公顷（耕地6.1208公顷），占成片开发范围的62.58%；建设用地5.7381公顷，占成片开发范围的37.29%；未利用地0.0204公顷，占成片开发范围的0.13%。

三、项目的必要性

本方案的编制是培育内衣产业集群，提升镇域经济核心竞争力的需要；是晋江市打造国际化创新型品质城市，全方位推

动高质量发展的需要；是企业入驻，保障重点项目落地的需要。

四、规划土地用途分析

本方案用地总面积15.3893公顷，其中工业用地9.1894公顷，城镇道路用地5.2335公顷，供电用地面积0.4401公顷，防护绿地面积0.5263公顷。

五、公益性用地情况

本方案公益性用地包括城镇道路用地、供电用地、防护绿地，合计6.1999公顷，占用地总面积的40.29%，满足《福建省土地征收成片开发方案报批实施细则（试行）》中公益性用地占比超过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规划。成片开发范围均位于土地利用总体规划确定的允许建设区或有条件建设区，承诺方案获批后，纳入国土空间规划确定的城镇开发边界内的集中建设区。

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9.1162公顷，计划实施周期为2021-2023年，3年内实施完毕。

九、征地农民利益保障

本方案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: 通过合理确定出让土地的宗地规模和各项控制指标, 严格落实工业用地和经营性用地出让制度、强化用地合同管理等集约节约用地措施, 合理安排用地规模、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率, 实现土地利用由粗放型向集约型的根本转变, 形成布局集中、产业聚集、用地集约的产业园区。

(二) 经济效益: 本方案的建设有利于推动周边地区积极融入产业集聚区, 形成优势互补的空间格局, 促进产业协同合作, 推动晋江市深沪镇经济协调可持续发展。

(三) 社会效益: 本方案的建设有利于调整产业结构, 带动相关产业的发展, 为当地提供大量的就业岗位, 吸引就近人才就业, 保障地区劳动就业, 提高就业率, 促进晋江市深沪镇高质量发展。

(四) 生态效益: 本方案建成营运在采取相应的治理措施后, 其废水、废气、噪声可满足相应的国家排放标准, 固废弃物能得到合理处置, 降低了经济发展对自然环境的破坏程度。项目的建设能满足区域环境质量与环境功能的要求。

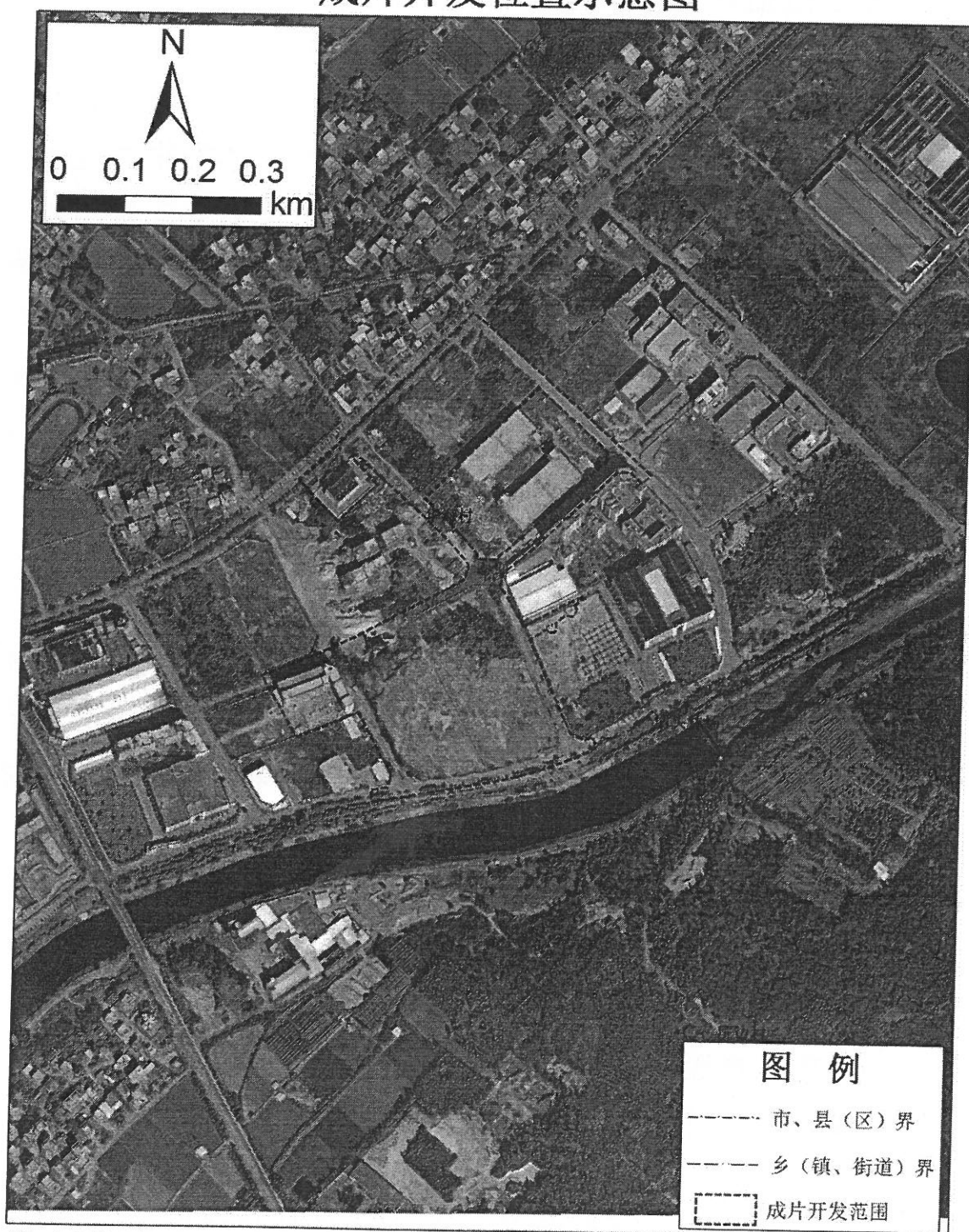
十一、结论

《晋江市深沪镇中小企业创业园织袜基地一期土地征收成片开发方案》符合土地征收成片开发的标准。

附件 1

晋江市深沪镇中小企业创业园织袜基地一期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
二〇二一年三月 编制

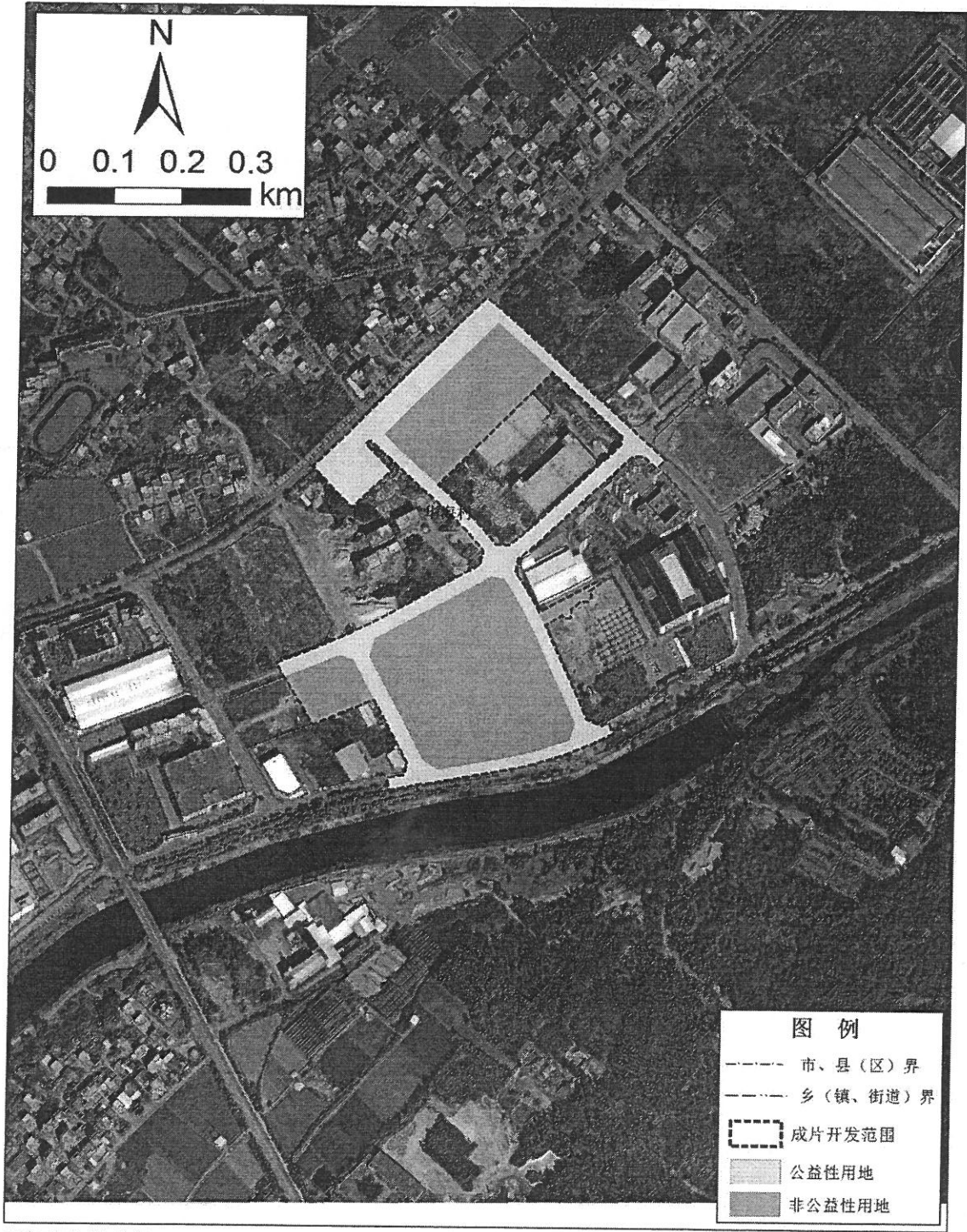
2000国家大地坐标系
1985国家高程基准

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

附件 2

晋江市深沪镇中小企业创业园织袜基地一期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
二〇二一年三月

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