

晋江市人民政府

九十九溪田园风光启动区 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《九十九溪田园风光启动区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：晋江市池店镇池店村

二、用地面积：12.9928 公顷

三、用地范围：东至南高干渠、沈海高速公路，西至潘湖村村界，南到九十九溪支流，北至九十九溪。

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:九十九溪田园风光启动区土地征收成片开发方案



附件

晋江市九十九溪田园风光启动区 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（试行）》、《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（试行）、《晋江市土地利用总体规划》（2006-2020 年）、《晋江市九十九溪流域田园风光项目启动区控制性详细规划》、《晋江市九十九溪流域田园风光项目启动区控制性详细规划局部调整》、《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《晋江市九十九溪田园风光启动区土地征收成片开发方案》。

二、基本情况

本方案涉及晋江市池店镇池店村，涉及晋江市水利局、晋江市土地储备中心等 2 个国有单位。范围总面积 12.9928 公顷。其中池店村集体土地面积 10.9215 公顷，使用国有土地面积 2.0713 公顷。

农用地面积 7.0642 公顷（耕地 4.3711 公顷），占成片开发范围的 54.37%；建设用地 5.8680 公顷，占成片开发范围的 45.16%；未利用地 0.0606 公顷，占成片开发范围的 0.47%。本方案东至南高干渠、沈海高速公路，南到九十九溪支流，西至

潘湖村村界，北至九十九溪。

三、项目的必要性

本片区的成片开发是满足与晋江市十四五规划相适应的需要；满足推进新型城镇化和实现城乡一体化的需要；满足因地制宜，可持续发展的需要。

四、规划土地用途分析

本方案用地总面积 12.9928 公顷,其中城镇住宅用地面积 4.6552 公顷；商业用地面积 3.1231 公顷；城镇道路用地面积 0.8240 公顷；交通场站用地面积 0.1365 公顷；供水用地面积 1.6583 公顷；防护绿地面积 2.2413 公顷；河流水面面积 0.3544 公顷。

五、公益性用地情况

片区内公益性用地包含交通运输用地（城镇道路用地、交通场站用地）、公用设施用地（供水用地）、绿地与开敞空间用地（防护绿地）、陆地水域用地（河流水面），合计 5.2145 公顷，占用地总面积的 40.13%，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规划年度计划。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

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

本次成片开发方案拟安排实施项目面积 12.9928 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：本片区开发建设严格落实《晋江市九十九溪流域田园风光项目启动区控制性详细规划》及《晋江市九十九溪流域田园风光项目启动区控制性详细规划局部调整》中确定的用地布局及各地块使用强度等各项指标。通过合理安排用地规模、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益。项目开发建设可提高现有用地使用效益，实现土地利用由粗放型向集约型转变，利于优化建设用地空间布局。

（二）经济效益：通过土地征用、划拨和市场手段将土地资源配置到各个土地使用者手中，为城市建设储存了后备力量与经济发展保障，为晋江经济的可持续发展、高质量发展与防范金融风险的能力提供坚实的后盾。

（三）社会效益：本方案成片开发项目的实施会对带动产业发展，改善人居环境，优化资源配置，带动就业创业，传承乡村文化，实现乡村振兴等方面有巨大的促进作用。

（四）生态效益：在提高片区抗自然灾害能力，美化片区生产生活环境，促进片区生态环境的良性循环，对高压输电线路、高速公路噪音、饮用水源等进行隔离防护等诸多方面发挥显著作用，使项目区域生态环境实现良性循环，实现人与自然、经济发展与资源环境协调、可持续发展。

十一、结论

《晋江市九十九溪田园风光启动区土地征收成片开发方案》符合土地征收成片开发的标准。

附件 1

晋江市九十九溪田园风光启动区土地征收 成片开发方案位置示意图

位置示意图



附件 2

晋江市九十九溪田园风光启动区土地征收 成片开发方案公益性用地分布图

