

附件

晋江陈埭镇江头地块一 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《晋江陈埭镇江头地块一土地征收成片开发方案》。

二、基本情况

晋江陈埭镇江头地块一方案涉及陈埭镇江头村，共1个镇1个村，范围面积33.2679公顷。其中江头村集体土地面积22.1214公顷，使用国有土地面积11.1465公顷。

范围：东至品牌大道以西，西至晋新路，南至南港路，北至江头村村界。

农用地16.4477公顷（耕地9.3200公顷），占成片开发范围的49.44%；建设用地面积为16.8202公顷，占成片开发范围的50.56%。

三、项目的必要性

本成片开发位于陈埭镇三斯达鞋纺园，片区拟依托陈埭镇优势主导产业，推进标准化园区建设，吸引鞋材辅料生产企业入驻。成片开发的实施有利于促进优势主导产业强链补

链，进一步塑造高品质产业空间，推动陈埭镇全力打造“产、城、人”深度融合发展示范区。

四、规划土地用途分析

本方案用地总面积 33.2679 公顷，其中工业用地面积 19.9409 公顷，防护绿地面积 1.7559 公顷，城镇道路用地面积 11.5711 公顷。

五、公益性用地情况

片区内公益性用地包括防护绿地和城镇道路用地合计 13.3270 公顷，占成片开发总面积的 40.06%，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，已纳入国民经济和社会发展年度计划。成片开发范围已位于城镇开发边界的集中建设区内，承诺方案获批后，将本成片开发方案统筹纳入正在编制的国土空间规划及“一张图”，并符合规划管控要求。

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 33.2679 公顷，拟安排实施项目面积

22.8017 公顷。计划实施周期为批复后 3 年(批复后第一年至第三年)。

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、社会稳定风险评估、听证、公告、补偿登记、签订协议等土地征收程序。

十、效益评估

(一) 土地利用效益：根据《福建省人民政府关于进一步推进工业用地提质增效促进工业经济高质量发展的通知》，工业用地容积率下限原则上在原省定标准的基础上提高 10%以上，标准厂房用地容积率原则上不低于 2.0。

(二) 经济效益：本方案将新增一批产业链完善、特色鲜明、市场竞争力较强的产业集群和产业品牌，有利于进一步强化晋江鞋服产业集群建设，持续做强做优晋江鞋服产业。

(三) 社会效益：成片开发实施后，企业的入驻需要大量的人力资源，项目建成后可为当地及周边居民创造更多的就业岗位，促进当地居民就业增收，提高城乡居民经济水平。

(四) 生态效益：方案规划防护绿地，可有效降低因产业发展建设带来的生态影响，净化空气，吸滞粉尘和灰尘，同时具有隔离周边区域的防护功能，减少产业用地对周边环境

境的影响。

十一、结论

《晋江陈埭镇江头地块一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



附图2

