

## 附件

# 晋江市青阳街道阳光东环南片小区项目 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《晋江市青阳街道阳光东环南片小区项目土地征收成片开发方案》。

## 二、基本情况

晋江市青阳街道阳光东环南片小区项目涉及青阳街道阳光社区共1个街道1个社区，范围面积4.2608公顷。其中阳光社区集体土地面积0.7716公顷，使用国有土地面积3.4892公顷。四至：东至纵一路，西至和平路西侧，南至星光路，北至阳光路。

建设用地面积为4.2608公顷，占成片开发范围的100%。

## 三、项目的必要性

本成片开发的实施，有利于改善街区景观环境，提升街区形象，拓展住房空间，满足居民居住需求，并能够提高片区的集约节约利用水平。

## 四、规划土地用途分析

本方案用地总面积4.2608公顷，其中城镇住宅用地面积

2.1674 公顷、城镇道路用地面积 2.0934 公顷。

## 五、公益性用地情况

片区内公益性用地包括交通运输用地（城镇道路用地），面积 2.0934 公顷，公益性比例 49.13%，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 0.5156 公顷。计划实施周期为批复后第一年，1 年内实施完毕。

## 九、效益评估

（一）土地利用效益：本成片开发以居住用地为主，片区的改造将进一步改善街区景观环境，拓展住宅空间，实现土地集约利用。

（二）经济效益：通过片区改造，将集聚人气，拉动消费，提升阳光广场周边商业价值。

（三）社会效益：本成片开发实施后，能够提升街道容纳能力、改善住房条件，缓解阳光路周边老旧住宅与中心城区商业街区优美城市环境不协调问题。

（四）生态效益：通过阳光东环南片小区改造更新，将进一步提升阳光社区城市景观，改善基础设施配套，提升综合防灾减灾能力。

## 十、结论

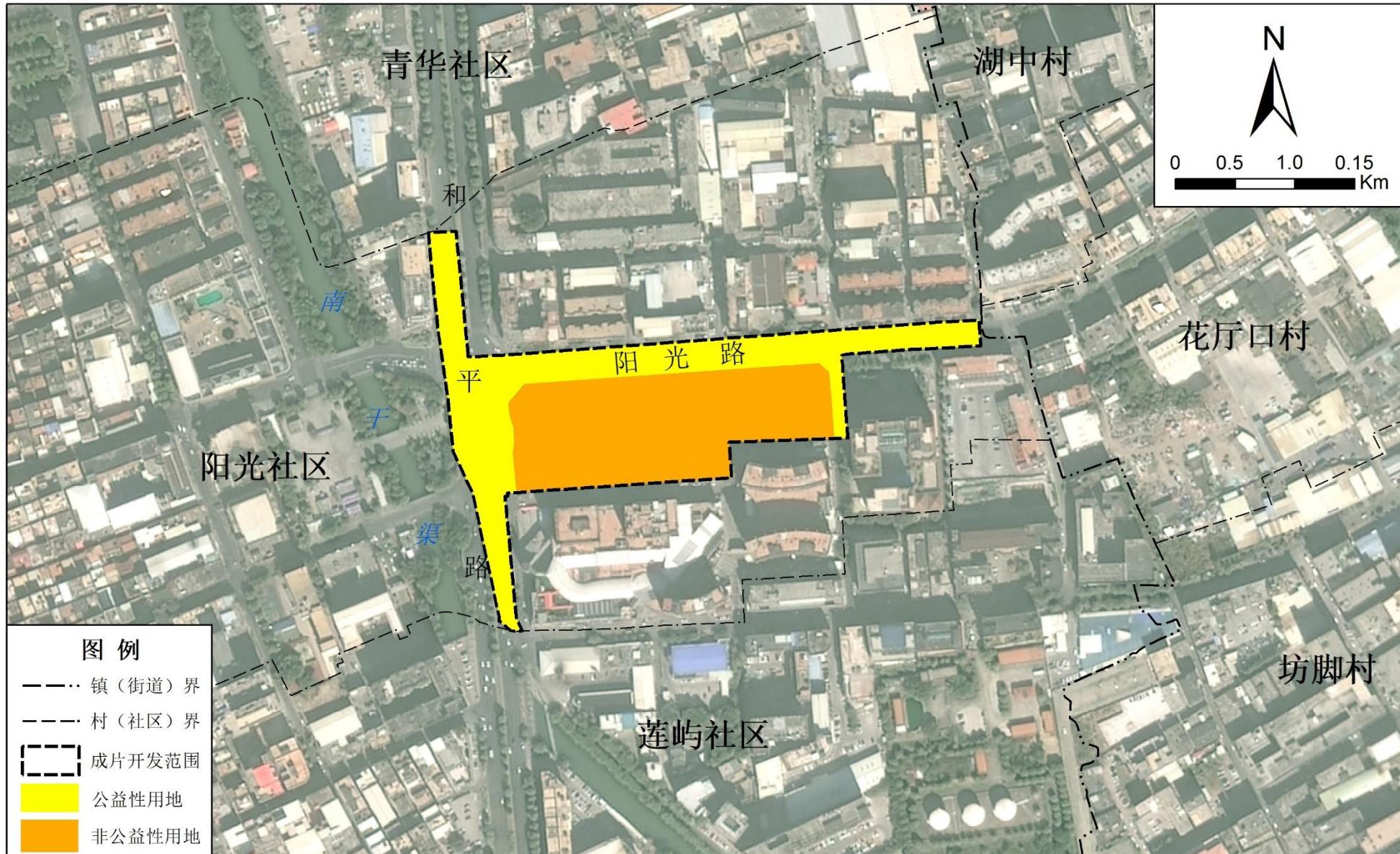
《晋江市青阳街道阳光东环南片小区项目土地征收成片开发方案》符合土地征收成片开发的标准。

# 晋江市青阳街道阳光东环南片小区改造项目土地征收成片开发方案

## 成片开发位置示意图



青阳街道阳光东环南片小区改造项目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  
二〇二三年九月

2000国家大地坐标系  
1985国家高程基准

晋江市自然资源局  
厦门天海图汇信息科技有限公司 制图