

附件

晋江市池店镇仕春村凤池路南侧片区土地 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年）》、《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《晋江市池店镇仕春村凤池路南侧片区土地征收成片开发方案》。

二、基本情况

晋江市池店镇仕春村凤池路南侧片区涉及池店镇仕春村，共1个镇1个村，涉及1个国有单位，范围面积4.0884公顷。全部为建设用地。其中仕春村集体土地面积0.4357公顷，使用国有土地面积3.6527公顷。范围：东至春晖路中线，西至添福水果清洗厂，南至汇禾街中线，北至凤池路。

三、项目的必要性

该成片开发通过积极构筑及完善新华洲市场农产品加工、冷链配送中心、电商园区、仓储管理设施等，能够促进农产品快速流通，丰富城市居民“菜篮子”，提高群众生活

水平，并改善市场卫生条件，提高市民购物体验。

四、规划土地用途分析

本方案用地总面积 4.0884 公顷，其中工业用地面积 1.7032 公顷、商业用地面积 0.5960 公顷、城镇道路用地面积 1.7892 公顷。

五、公益性用地情况

片区内公益性用地为城镇道路用地，面积 1.7892 公顷，公益性比例 43.76%，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、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 4.0884 公顷，扣除已完成实施面积 3.9576 公顷，拟安排实施项目面积 0.1308 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：本方案工业用地容积率不低于

1.32, 符合《福建省工业项目建设用地控制指标》(2013年本)、《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》(闽政〔2022〕19号)等相关文件要求进行开发建设, 充分提高土地利用效益。

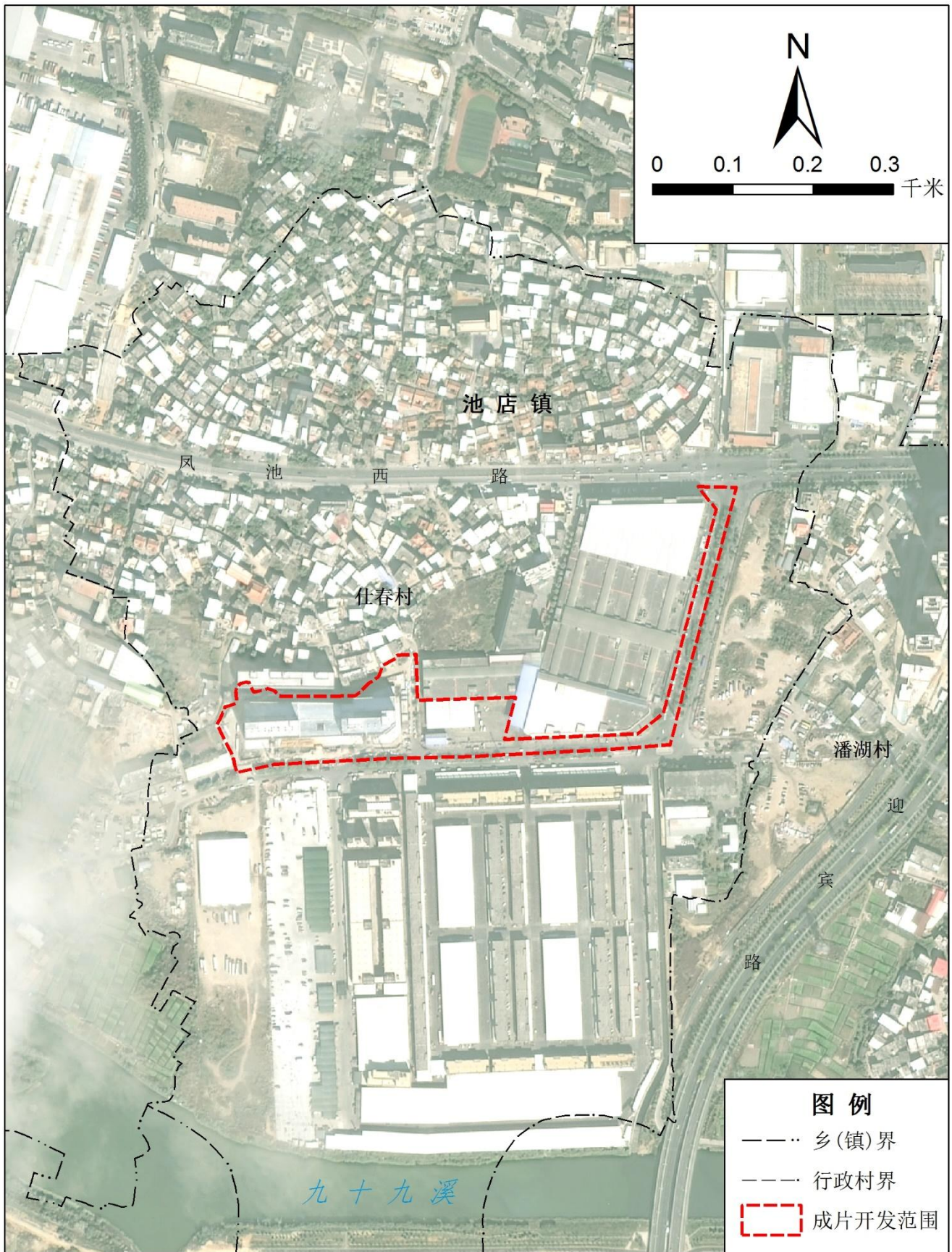
(二) 经济社会效益: 本成片开发以民生和市场为导向, 把新华洲市场建设成为特色鲜明、优势独特、辐射周边县市区的农业综合市场, 提升晋江市的农业综合实力, 将促进当地经济发展。方案的实施, 能够增加一定的就业岗位, 提升当地的就业率, 增加居民收入, 提高当地居民的生活水平和生活质量。

(三) 生态效益: 本成片开发严格按照相关法律法规积极落实水环境保护措施, 坚持雨污分流, 确保满足周边及下游水环境质量与安全要求; 严格开展工矿用地土壤和地下水环境现状调查; 针对农贸市场特点, 严格实行垃圾分类, 将垃圾减少、分类、回收、处理, 实现垃圾的资源化、环保化, 为环境保护发挥重要作用。

十一、结论

《晋江市池店镇仕春村凤池路南侧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。

晋江市池店镇仕春村凤池路南侧片区土地征收成片开发方案
成片开发位置示意图

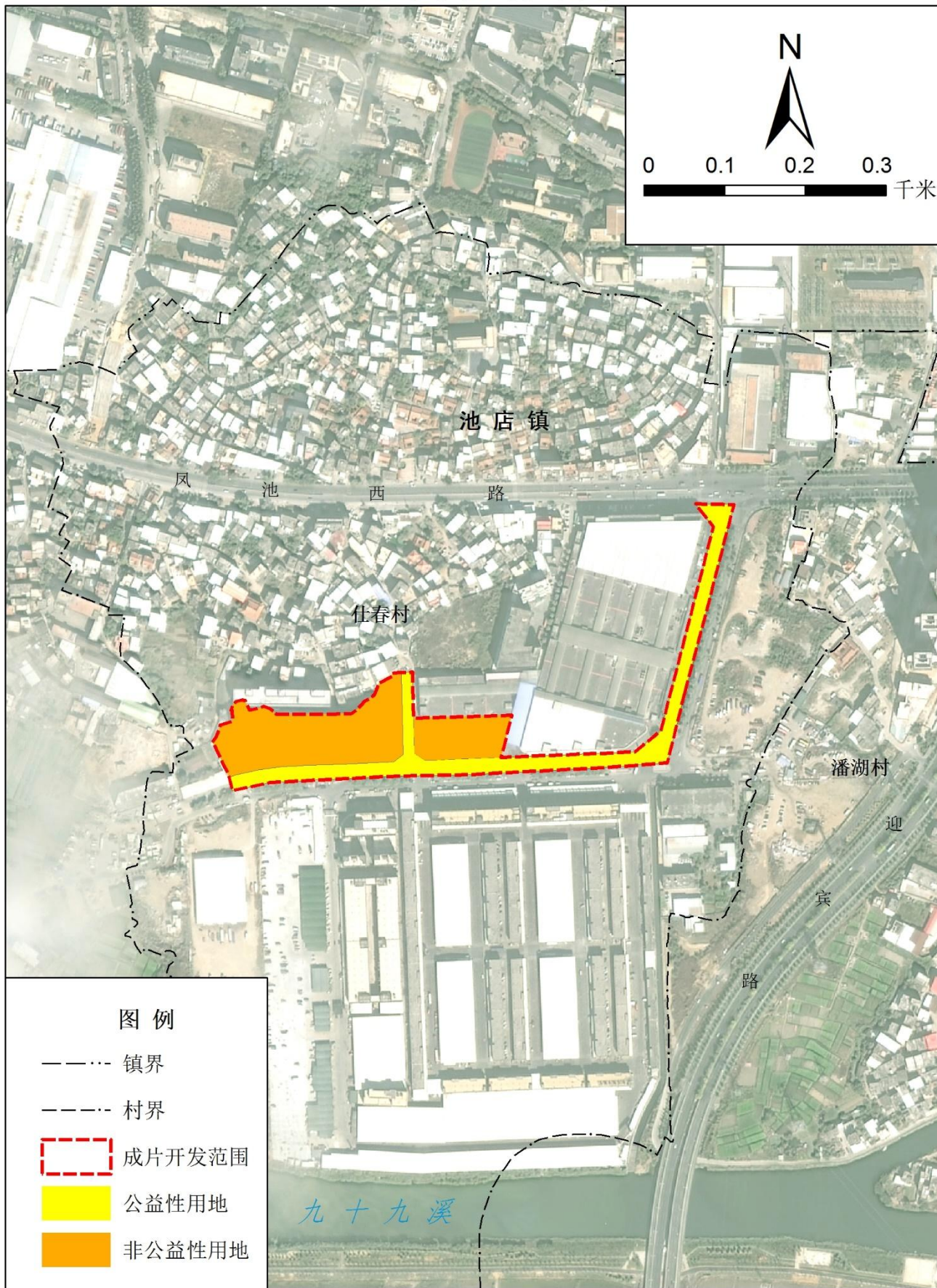


晋江市人民政府 编制
 二〇二三年十一月

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

晋江市池店镇仕春村凤池路南侧片区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
二〇二三年十一月

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