

晋江市池店镇浯潭北部片区土地征收成片 开发方案

(公示稿)

晋江市池店镇浯潭北部片区 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》（自然资规〔2023〕7 号）、《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（自然资办发〔2023〕234 号）、《晋江市池店镇中南片区控制性详细规划》《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《晋江市池店镇浯潭北部片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浯潭村共 1 个镇 1 个村；涉及 1 个国有单位。总面积 4.0278 公顷。其中：池店镇浯潭村集体土地面积 0.2415 公顷，国有土地面积 3.7863 公顷。方案范围东至泉安路，西至凯毅鞋业公司东侧 32 米处，南至菩提路路口，北至凤池路。

本方案用地总面积 4.0278 公顷，均为建设用地。

三、项目的必要性

本成片开发的实施有助于提升更新片区功能，改善池店镇产业发展轴沿线景观面貌；有助于提高产业承载能力，转变经济发展方式，优化城市产业结构，提升城市核心竞争力。

四、规划土地用途分析

本方案用地总面积 4.0278 公顷，其中工业用地面积 1.6052 公顷，公路用地面积 2.0064 公顷，防护绿地面积 0.4162 公顷。

五、公益性用地情况

本方案公益性用地包括公路用地、防护绿地，合计 2.4226 公顷，占用地总面积的 60.15%，符合《土地征收成片开发标准》（自然资源规〔2023〕7 号）中关于公益性用地占比一般不低于 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，符合《晋江市国土空间总体规划（2021-2035 年）》及“一张图”。

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 0.1446 公顷，均为工业用地。计划实施周期为批复后第一年，1 年内实施完毕。

九、征地农民权益保障

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：成片开发范围内工业用规划用地容积率 \geqslant 1.2，绿地率控制在10%-20%，建筑系数 \geqslant 0.4，配套生产服务设施用地面积不超过工业项目总用地面积的7%。通过严格落实招标拍卖挂牌出让国有土地使用权制度、强化用地合同管理等事中事后监管措施，因地制宜配置用地，可提高土地节约集约利用程度。

(二) 经济效益：本方案纳入实施计划的工业项目用地有助于扩大池店镇投资建设，延伸产业链，增加农民收入，并可增加政府税收。

(三) 社会效益：本方案纳入实施的建设项目可为当地及周边提供就业岗位，推动农村剩余劳动力向城镇转移，增加居民收入来源，促进城乡二元经济的协调发展。

(四) 生态效益：本方案坚持可持续发展战略思想，通过改进生产工艺和升级制造设备，使企业的产品在生产过程中更符合环保低碳的要求，做到经济发展与环境承载力相协调，推动经济的健康发展。本方案积极落实水环境保护措施，按要求开展建设项目环境影响评价，开发建设过程中做好表土剥离工作。

十一、结论

《晋江市池店镇浯潭北部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。

附图 1: 位置示意图

晋江市池店镇浯潭北部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
二〇二四年六月

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

附图 2: 公益性用地分布图

晋江市池店镇浯潭北部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
二〇二四年六月

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