

晋江经济开发区（五里园）A区
土地征收成片开发方案
（公示稿）

晋江市人民政府

2021年8月

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）、《晋江经济开发区（五里园）控制性详细规划》、《晋江市土地利用总体规划（2006-2020年）》、《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《晋江经济开发区（五里园）A区土地征收成片开发方案》。

二、基本情况

本方案涉及安海镇后林村、五里工业区，共1个镇1个村、1个国有单位。范围总面积13.2613公顷，其中后林村集体土地8.7330公顷，国有土地4.5283公顷。本方案位于晋江经济开发区（五里园）控制性详细规划范围内。

本方案用地总面积13.2613公顷，其中：农用地5.2695公顷（耕地4.0447公顷），占成片开发范围的39.74%；建设用地7.9918公顷，占成片开发范围的60.26%。

三、项目的必要性

本方案的编制是落实上位规划对晋江经济开发区（五里园）新发展定位、新发展方向的需要；是推进园区城市更新，优化产业功能，促进产城融合的需要；是拓展园区用地空间的需要。

四、规划土地用途分析

本方案用地总面积13.2613公顷，其中工业用地面积7.8861公顷、占比59.47%；城镇道路用地5.3752公顷、占比40.53%。

五、公益性用地情况

本方案公益性用地包括城镇道路用地，面积合计5.3752公顷，占用地总面积的40.53%，符合自然资规〔2020〕5号文公益性用地占比一般不低于40%的规定。

六、规划符合情况

本方案符合晋江市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。成片开发范围位于土地利用总体规划确定的允许建设区和有条件建设区，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

本方案不涉及永久基本农田、生态保护红线、自然保护地等，符合成片开发方案送审报批的要求。

八、实施计划

本方案拟安排实施项目面积8.0358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：通过采取科学合理确定出让土地的宗地规模、严格落实工业和经营性用地招标拍卖挂牌出让制度、强化用地合同管理及供后监管等节约集约用地措施，合理安排用地规模、结构和布局，优化土地利用空间格局，因地制宜配置土地，提高土地利用效率和效益，推动土地利用由粗放型向集约型的根本转变，形成布局集中、产业集聚、用地集约的产业园区。

（二）经济效益：本方案的实施有利于推动周边地区积极融入产业集聚区，形成优势互补的空间格局，促进产城融合，推动晋江市经济协调可持续发展。

（三）社会效益：本方案的实施有利于提高晋江市就业率，增加居民收入，提高当地居民的生活水平和生活质量，对加快晋江市社会经济发展、构建和谐社会都将起到积极的推动作用。

（三）生态效益：本方案范围不涉及生态保护红线、自然保护区、饮用水源保护地、重要湿地、生态公益林等生态价值高、需要严格保护的区域，不会对周边环境造成有害影响。

十一、结论

《晋江经济开发区（五里园）A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



附图 2：公益性用地分布图

