

附件

晋江市深沪镇内衣制造专业化标准厂房一期 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）、《晋江市深沪镇区控制性详细规划》、《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2035年远景目标纲要》编制《晋江市深沪镇内衣制造专业化标准厂房一期土地征收成片开发方案》。

二、基本情况

本方案涉及晋江市深沪镇坑边村，共涉及1个镇1个村；涉及1个国有单位，范围面积4.0057公顷。其中：坑边村集体土地面积1.6846公顷，国有土地面积2.3211公顷。本方案位于晋江市深沪镇，在晋江市深沪镇区控制性详细规划范围内。项目范围：东至华科路，西至华科路，南至华科路，北至晋江市佳豪置业发展有限公司。

本方案用地总面积4.0057公顷，其中：农用地1.4865公顷（耕地0.5243公顷），占成片开发范围的37.11%；建设用地2.5165公顷，占成片开发范围的62.82%；未利用地0.0027公顷，占成片开发范围的0.07%。

三、项目的必要性

本方案的编制有利于助力晋江经济发展，培育新的经济增长点；有利于落实未来发展规划，推动品牌之都建设；有利于培育内衣产业集群，塑造高质量产业空间；有利于提升园区投资环境，提升园区招商吸引力。

四、规划土地用途及实现功能分析

本方案用地总面积 4.0057 公顷，其中工业用地 2.3978 公顷，实现发展制造产业的功能；城镇道路用地 1.1282 公顷，实现完善当地交通基础设施、承担片区对外及片区内各地块之间联系的功能；防护绿地 0.4797 公顷，实现卫生、隔离和安全防护的功能。

五、公益性用地情况

本方案公益性用地包括城镇道路用地和防护绿地，面积合计 1.6079 公顷，占用地总面积的 40.14%，满足《福建省土地征收成片开发方案报批实施细则（试行）》中公益性用地占比不低于 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。成片开发范围均位于土地利用总体规划确定的允许建设区或有条件建设区，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 2.3860 公顷，计划实施周期为 2022-2024 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：通过合理安排用地规模与结构，优化空间布局，因地制宜配置用地，提高建设用地集约利用水平，促进现有用地使用效益的提高。

（二）经济效益：本方案的建设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，促进产业协同合作，推动深沪镇经济协调可持续发展。

（三）社会效益：本方案的建设有利于调整产业结构，带动相关产业的发展，为当地提供大量的就业岗位，吸引就近人才就业，保障地区劳动就业，提高就业率，促进深沪镇高质量发展。

（四）生态效益：本方案采取相应的生态环境治理措施，其废水、废气、噪声可满足相应的国家排放标准，固废弃物能

得到合理处置，降低了经济发展对自然环境的破坏程度。项目的建设能满足区域环境质量与环境功能的要求。

十一、结论

《晋江市深沪镇内衣制造专业化标准厂房一期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

晋江市深沪镇内衣制造专业化标准厂房一期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
二〇二二年五月 编制

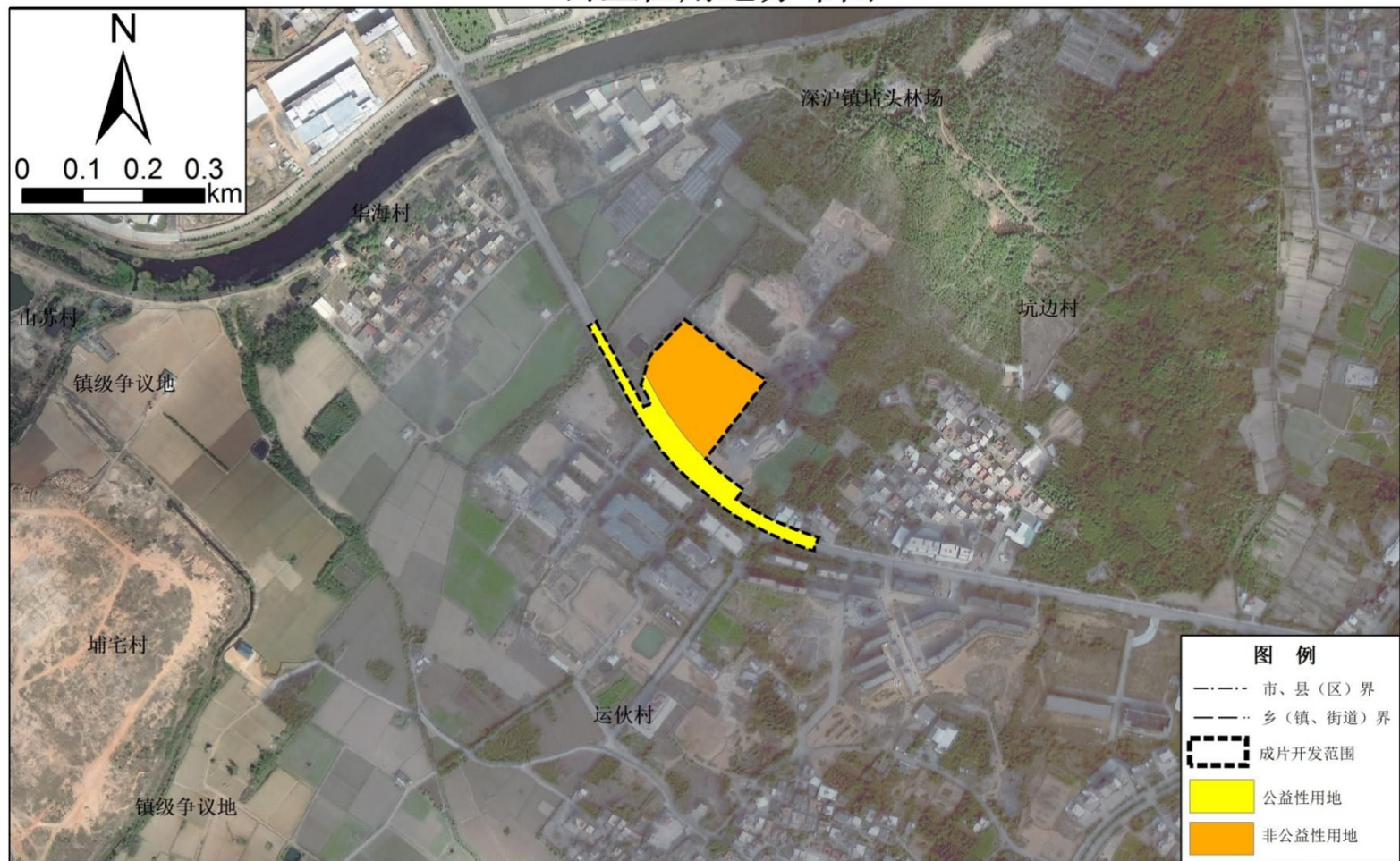
2000国家大地坐标系
1985国家高程基准

晋江市自然资源局 制图
福建大地土地评估房地产估价有限公司

附图 2: 公益性用地分布图

晋江市深沪镇内衣制造专业化标准厂房一期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
二〇二二年五月 编制

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
福建大地土地评估房地产估价有限公司