

罗山街道文景路南侧片区 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》、《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)》、《晋江市土地利用总体规划(2006-2020)》、《晋江市国民经济和社会发展规划第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》编制《罗山街道文景路南侧片区土地征收成片开发方案》。

二、基本情况

罗山街道文景路南侧片区成片开发涉及罗山街道缺塘社区，共1个镇(街道)1个村(社区)，范围面积5.5102公顷。其中缺塘社区集体土地面积2.2159公顷，使用国有土地面积3.2943公顷。片区东至晋江公安局交警中队，南至江宅路，西至泉安南路，北至文景路。

农用地面积2.1191公顷(其中耕地面积0.0430公顷)，占成片开发范围38.46%；建设用地面积3.3911公顷，占成片开发范围的61.54%。

三、项目的必要性

本片区的成片开发，拓展文景路周边住房空间，改善街区人居环境，盘活存量土地，提高土地利用效率。

四、规划土地用途分析

本方案包括居住用地3.3034公顷、公共管理与公共服务用地0.2291公顷、交通运输用地1.9777公顷。

五、公益性用地情况

片区内公益性用地包含公共管理与公共服务用地、交通运输用地，

合计 2.2068 公顷，公益性比例 40.05%，满足《土地征收成片开发标准（试行）》中公益性用地占比超过 40%的规定。

六、规划符合情况

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

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 0.6124 公顷，计划实施周期为 2022-2023 年，2023 年内实施完毕。

九、效益评估

（一）土地利用效益：盘活存量土地，优化用地结构，提高土地集约节约利用水平。

（二）经济、社会效益：改善住房，拓展街区容纳能力，提升泉安南路、文景路街区周边商业价值。

（三）生态效益：老旧工业用地得到更新改造，改善文景路南侧街区环境。

十、结论

《罗山街道文景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。

罗山街道文景路南侧片区土地征收成片开发方案

成片开发位置示意图



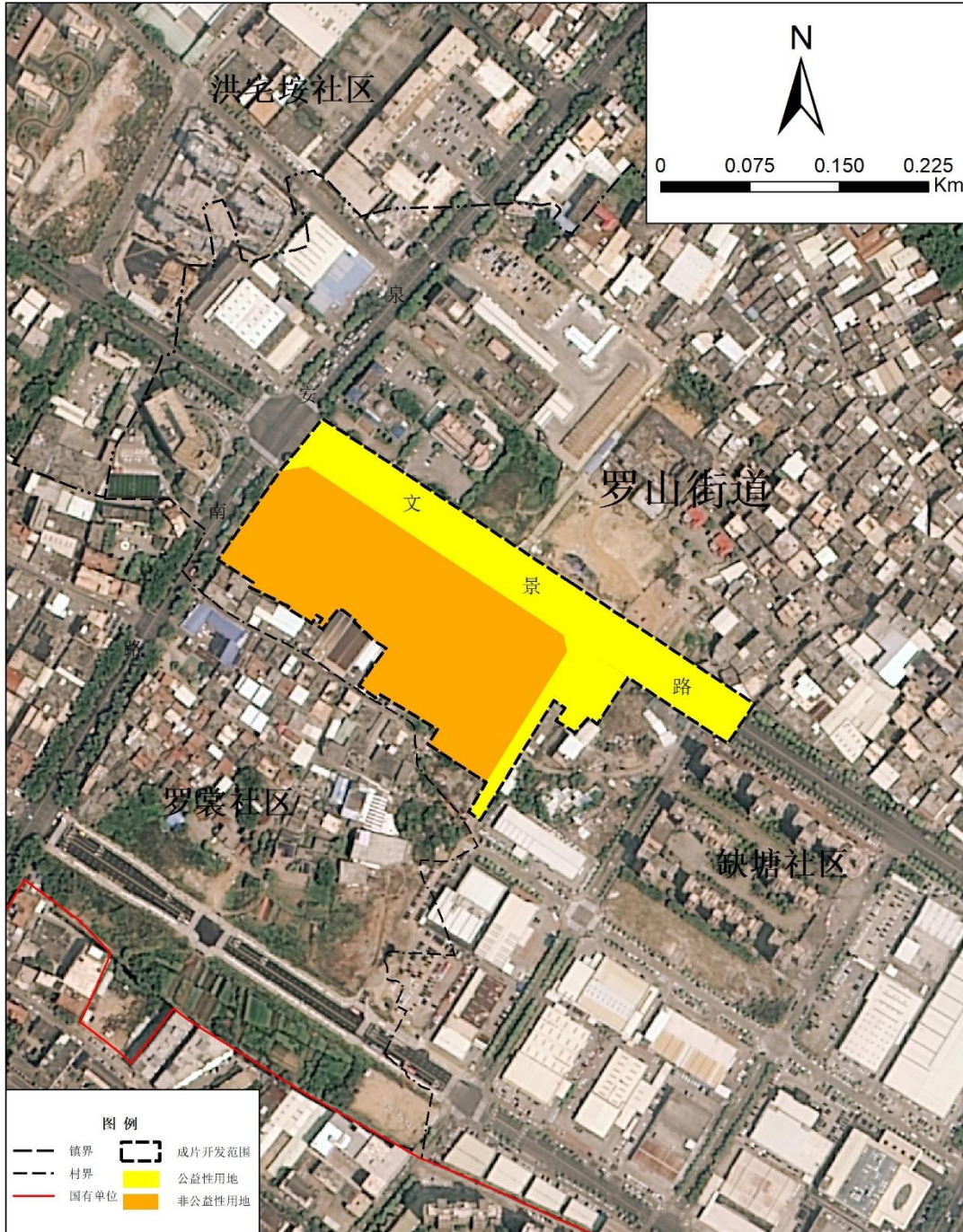
晋江市人民政府 编制
二〇二二年八月

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

罗山街道文景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
二〇二二年八月

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