

附件

晋江市东石镇晋盐一期土地征收 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《晋江市东石镇晋盐一期土地征收成片开发方案》。

二、基本情况

晋江市东石镇晋盐一期涉及东石镇郭岑村，共1个镇1个村，涉及1个国有单位，范围面积9.9593公顷。其中郭岑村集体土地面积4.8001公顷，使用国有土地面积5.1592公顷。范围：东至伞都大道与高铁客专交汇处以东274米处坑塘，西至伞都大道西侧，南至郭岑村与埔头村交界处水沟，北至厦漳泉联盟高速南侧。

农用地7.1021公顷（耕地5.9000公顷），占成片开发范围的71.31%；建设用地面积为2.8572公顷，占成片开发范围的28.69%。

三、项目的必要性

本成片开发深耕晋江市制造业优势，进一步巩固筑牢国民经济的重要支撑，并完善晋江市集成电路产业园区（工业园）

配套服务设施，提升集成电路产业园三产服务功能，优化区域产业结构空间布局，提升集成电路产业园区的吸引力。

四、规划土地用途分析

本方案用地总面积 9.9593 公顷，其中工业用地面积 1.4340 公顷、商业用地面积 2.9567 公顷、公路用地面积 1.5940 公顷、城镇道路用地面积 1.3097 公顷、防护绿地面积 2.6649 公顷。

五、公益性用地情况

片区内公益性用地包括交通运输用地（公路用地、城镇道路用地）、绿地与开敞空间用地（防护绿地），合计 5.5686 公顷，公益性比例 55.91%，符合自然资源部《土地征收成片开发标准（试行）》（自然资规〔2020〕5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。成片开发范围已位于城镇开发边界的集中建设区内，承诺方案获批后，将本成片开发方案统筹纳入正在编制的国土空间规划及“一张图”，并符合规划管控要求。

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 9.9593 公顷，扣除已完成实施面积 5.5455 公顷，拟安排实施项目面积 4.4138 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

本片区建设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、社会稳定风险评估、听证、公告、补偿登记、签订协议等土地征收程序。

十、效益评估

（一）土地利用效益：本方案严格落实《福建省集成电路产业园区（工业园）控制性详细规划》、《东石镇中心幼儿园周边地块控制性详细规划》中确定的地块性质及使用强度等各项指标，成片开发范围内工业用地容积率约 3.0，商业用地容积率约 3.5。

（二）经济社会效益：本方案以工业和商业为主导，依托东石镇镇区南拓及集成电路产业园区的区位优势，强化优势产业，并发展服务于园区生产生活的第三产业，增强区域经济活力，增加政府财政收入；工业和商业项目的投产运营将增加一定数量就业岗位，提高当地的就业率。

（三）生态效益：本成片开发项目选址充分考虑生态效益，对不符合产业规划、环境污染严重、资源消耗高的项目不予准入；规划新增绿地与开敞空间用地 2.6649 公顷，将提升产业

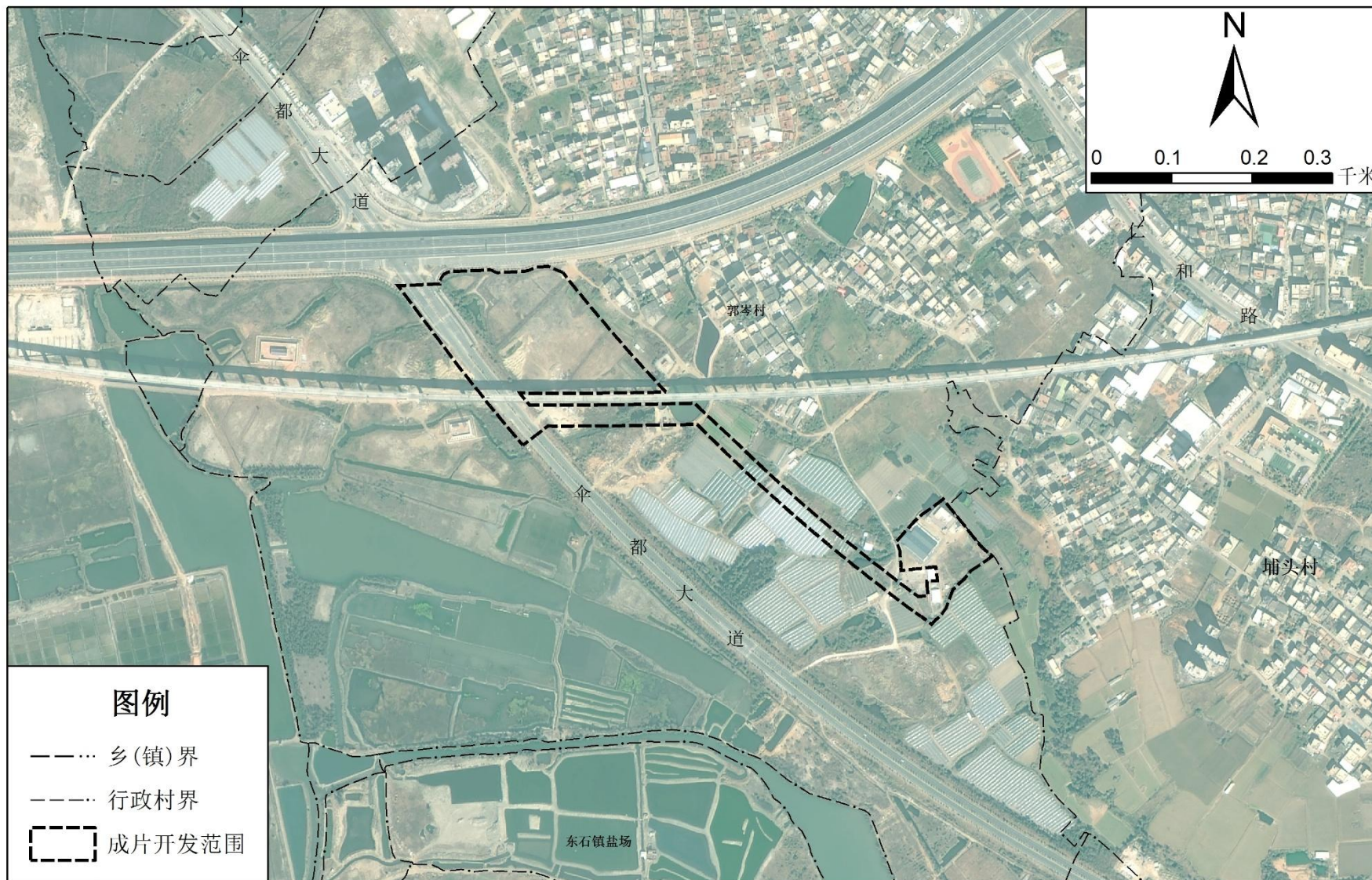
园区绿化建设水平，营造环境优美、生态宜人的现代集成电路产业园区。

十一、结论

《晋江市东石镇晋盐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 晋江市东石镇晋盐一期土地征收成片开发方案

成片开发位置示意图



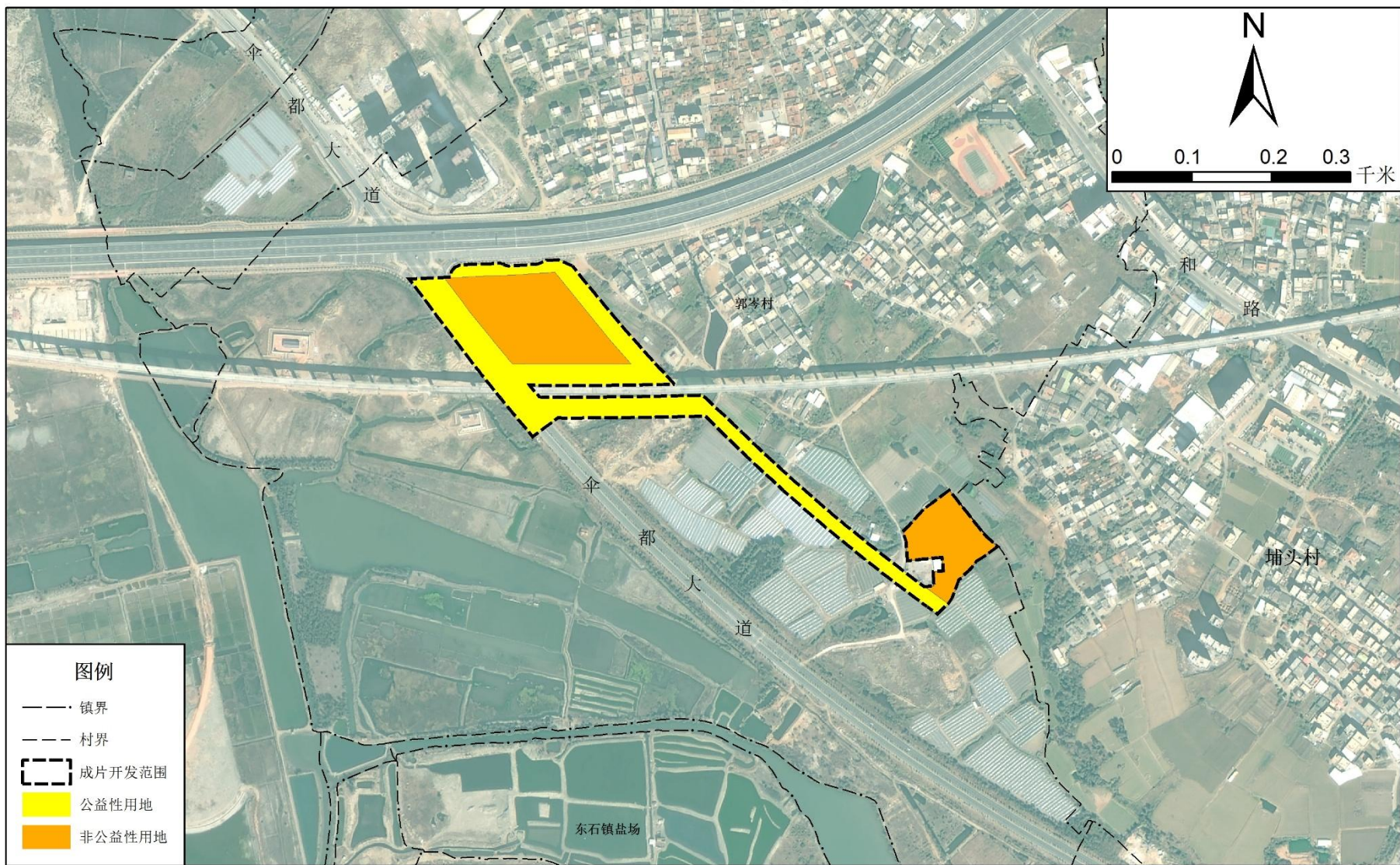
晋江市人民政府 编制
二〇二二年十一月

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

附图 2 晋江市东石镇普盐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 编制
二〇二二年十一月

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