

附件：福清市霞楼南片区土地征收成片开发方案

一、编制依据

依据《福清市土地利用总体规划(2006-2020)》(调整完善方案)、《福清市城乡总体规划(2014-2030)》、《福清市火车站片区控制性详细规划(修编)》、《福清市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》和《福清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(草案)》，编制《福清市霞楼南片区土地征收成片开发方案》。

二、基本情况

霞楼南片区系规划以物流仓储为主要功能的片区，位于福清市中心城区火车站片区，北临创业大道，南至凯景江山府小区，西至五马山，东接创业大道。霞楼南片区成片开发涉及龙江街道霞楼村，范围内总用地面积 6.0757 公顷。

三、成片开发的必要性

根据《关于福清市 2020 年国民经济和社会发展计划执行情况及 2021 年国民经济和社会发展计划草案的报告》，2021 年国民经济和社会发展预期目标之一为提升福清市区域发展格局，紧紧围绕“一轴两湾五组团”的发展格局，在积极主动融入闽东北协同发展区和省会城市都市圈大格局中谋划拓展福清发展空间，加快建设省会福州副中心城市。物流业是融合运输业、仓储业、货代业和信息业等的复合型服务产业，是国民经济的重要组成部分，在福清市区建立一个有影响

力的、综合的、能够提供多项物流服务的物流仓储用地是非常必要的。霞楼南片区的开发不仅有利于加快构建现代物流体系，完善综合运输大通道、综合交通枢纽和物流网络，而且项目建成后，还将吸引人流、物流和信息流向福清集聚，为福清打造福州副中心城市助力。为提高附近区域的医疗保障，霞楼南片区将新建医疗卫生用地，强化区域内医疗救治体系，有效应对各种突发性公共卫生事件。

四、成片开发的规划用途及公益性用地情况

霞楼南片区土地征收成片开发范围内用途包括仓储用地、交通运输用地、公共管理与公共服务用地等，其中基础设施、公共服务设施等满足土地征收成片开发标准（试行）中土地征收成片开发范围内公配用地占比超过40%的规定。

五、规划符合情况

霞楼南片区位于福清市土地利用总体规划确定的城镇建设用地区域内，项目批准后将纳入城镇开发边界内的城镇集中建设区内。

项目选址未见现状地质灾害，未处于地质灾害易发区；未发现具有重要工业价值的矿产资源，没有压覆现有矿山和已经探明的矿产资源；不涉及永久基本农田、生态保护红线、各级生态公益林、各类自然保护区。

六、实施计划

本方案用地总面积6.0757公顷。开发期限及用地计划为2021年-2023年，3年实施完毕。

六、征地农民利益保障

为维护被征地农民和农村集体经济组织的合法权益，规范征地补偿程序，根据《中华人民共和国土地管理法》《福建省人民政府关于全面实行征地区片综合地价的通知》（闽政〔2017〕2号）、《福州市人民政府关于实施我市征地补偿暂行办法的通知》（融政综〔2017〕65号）《福州市征地补偿暂行办法》（2017年）等规定开展工作。

七、结论

《福州市霞楼南片区土地征收成片开发方案》符合自然资源部土地征收“成片开发”的标准。

成片开发位置示意图

