

附件：福清市下坝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)》、《福清市城北片区控制性详细规划》、《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《福清市下坝片区土地征收成片开发方案》。

二、基本情况

下坝片区系规划以工业、公共服务为主要功能的产业片区，位于福清市中心城区城北组团北侧，北临洪宽五路，南至洪宽一路，西接东环路，东临洪铨大道，是中心城区城北组团产业发展核心区域。下坝成片开发涉及阳下街道、阳下街道下坝村、高厝村、新局村、溪头村和东田村，范围内总用地面积 143.5308 公顷。

三、成片开发的必要性

根据《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)》，“十四五”时期，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。突出沿江向海环湾发展布局，统筹推进中心城区、东部新城、城北组团的规划建设。下坝片区位于洪宽五路以南，是中心城区城北组团产业拓展的重点片区，其开发建设

是推动制造业高质量发展，实施工业（产业）园区标准化建设，推进产业延链、补链、强链，加快园区转型升级，提升产业发展水平的主要空间载体。

四、成片开发的规划用途及公益性用地情况

下坝片区土地征收成片开发范围内用途包括工业、公用设施、交通运输、绿地与开敞空间、陆地水域等，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

下坝片区位于福清市土地利用总体规划确定的城镇建设用地范围内，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143.5308公顷。开发期限及用地计划为2021年-2023年，3年实施完毕。

七、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）、《福清

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)《福清市征地补偿暂行办法》(2017 年)等规定开展工作。

八、结论

《福清市下坝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。

福清市2021年度第X批次土地征收成片开发方案（下坝片区） 成片开发位置示意图

