

附件：福清市玉塘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)》、《福清市东部新城控制性详细规划》、《福清市龙山片区控制性详细规划》、《福清市国民经济和社会发展规划第十三个五年规划纲要》和《福清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(草案)》，编制《福清市玉塘片区土地征收成片开发方案》。

二、基本情况

玉塘片区系规划以商住混合和教育为主要功能的城市片区，位于福清东部新城内部，处于清昌大道北侧，融宽大道西侧。本次成片开发涉及龙山街道的玉塘村，范围内总用地面积 7.9311 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规划执行情况及 2021 年国民经济和社会发展规划草案的报告》，2021 年国民经济和社会发展规划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。玉塘片区处于清昌大道北侧，融宽大道西侧，片区的发展建设是推进东部新城规划建设，加快福清拉开城市框架的重要片区之一，主要用地性质为居住用地、教育用地，是福清市推进商业和服务业发

展，促进社会经济发展以及教育发展的重要措施，同时提升了社会保障能力以及教育便民水平，改善了群众的居住环境，提高了群众的生活条件。

四、成片开发的规划用途及公益性用地情况

玉塘片区土地征收成片开发范围内用途包括居住用地、公共管理与公共服务用地、交通运输用地、绿地与开敞空间用地等，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

玉塘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 7.9311 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。

七、结论

《福清市玉塘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。

附图:

