

# 附件：福清市南宅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《福清市南宅片区土地征收成片开发方案》。

## 二、基本情况

南宅片区系规划以居住、教育服务为主要功能的城市片区，位于福清市东部新城的中部组团，位于清荣大道南侧、龙兴路北侧，福美路西侧。本次成片开发涉及龙山街道南宅村、坊里村、隆中村、北店村、东刘村、龙江街道松潭村，范围内总用地面积 76.8899 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 & 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。南宅片区位于清荣大道南侧、龙兴路北侧，福美路西侧。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与教育用地，是福清市进一步加

快社会事业发展，补齐民生短板的重要举措，也是进一步改善居民生活条件、提升群众幸福指数、提高区域教学水平的惠民工程。

#### **四、成片开发的规划用途及公益性用地情况**

南宅片区土地征收成片开发范围内用途包括交通运输用地、公共管理与公共服务用地、商业服务业用地、居住用地、绿地与开敞空间用地、陆地水域，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**

南宅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 76.8899 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

《福清市南宅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：

