

附件：福清市油楼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)》、《福清市阳下南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《福清市油楼片区土地征收成片开发方案》。

二、基本情况

油楼片区系规划以居住为主要功能的城市片区，位于福清市中心城区城关组团北侧的阳下南片区，北临清繁大道，南至华泰中天熙岸，西至福腾路，东望玉屏山，是中心城区城关组团与城北组团间的重要衔接区域之一。油楼成片开发涉及阳下街道、阳下街道油楼村、北林村和阳下村，范围内总用地面积 135.1303 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福州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。油楼片区位于清繁大道以南，东西两侧紧邻虎溪、大北溪，生态环境资源良好，是中心城区

向城北组团拓展跨越的重点区域，片区的发展建设是推动城市品质提升、加快福清拉开城市框架的重要空间，对推进福清市中心城区城关组团与城北组团联动、统筹实现“产城人”融合具有重要意义。

四、成片开发的规划用途及公益性用地情况

油楼片区土地征收成片开发范围内用途包括居住、商业、绿地与开敞空间、公用设施、交通运输、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

油楼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 135.1303 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

《福清市油楼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。

