

附件：福清市园中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)》、《福清市中部地区控制性详细规划》、《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《福清市园中片区土地征收成片开发方案》。

二、基本情况

园中片区位于福清市中心城区中部，集居住用地、商业用地、教育用地、配套服务等为一体的城市片区。本方案用地范围北至音埔路，西至福百路，南至清盛大道，东至福业路。园中成片开发涉及音西街道音西村，范围内总用地面积 19.6232 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实施强市战略，强化内生动力、加快动能转换、全力争先进位，建设省会副中心城市，当好省会全方位推动高质量发展超越排头兵，开启迈向现代化国际化海湾城市新征程。优化形成“一轴两湾五组团”市域空间布局，强化龙江作为城市中心未来空间拓展的主骨架，中心城区功能品质全面提升，东部、北部、高铁、中部等重点组团加速开发。片区开发为实施城市更新，完善功能布局，

提升景观风貌，打造城市发展核心区具有重大意见。

四、成片开发的规划用途及公益性用地情况

园中片区土地征收成片开发范围内用途包括居住用途、公共管理与公共服务用途、商业服务业用途和交通运输用途等，其中公共服务设施、交通运输用途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

园中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 19.6232 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

《福清市园中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 批次土地征收成片开发方案（园中片区）
成片开发位置示意图



福清市人民政府 编制
二〇二一年六月

2000国家大地坐标系
1:9000
1985国家高程基准

福清市自然资源和规划局 制图
福建省城乡规划设计研究院