**附件：福清市高山镇西山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)》、《福清市城乡总体规划(2014-2030)》、《福清市高山综合改革建设试点镇总体规划（2011－2030）》、《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○三五年远景目标纲要（草案)》，编制《福清市2021年度高山镇西山片区土地征收成片开发方案》。

1. 基本情况

高山镇西山片区主要以工业为主要功能的片区，位于福清市高山镇东侧。方案范围北至104国道，西至高山公园，南至西江村耕地，东至西江村山体山脚。高山镇西山片区成片开发涉及高山镇前王村、山后村、西江村，范围内总用地面积51.6680公顷。

三、必要性

福清市政府提出坚定不移地发展工业经济，进一步提升经济实力。近年高山镇处于蓬勃发展的态势，工业用地需求日益增长，但是剩余可建设用地有限，工业用地对项目落地的支撑已成为一些问题的焦点。本方案片区范围内土地利用现状大多是农用地和未利用地，现状涉及村庄建设用地较少，可以开发建设的土地较为完整，在能够保证工业区拥有合理、科学的空间结构的同时也满足了近年因快速发展而日益增长的工业用地需求。

四、成片开发的规划用途及公益性用地情况

高山镇西山片区土地征收成片开发范围内用途包括工矿用地、居住用地、商业服务用地、交通运输用地、公共管理与公共服务用地、绿地与开敞空间用地、公用设施用地、特殊用地等，其中公用设施用地、公共管理与公共服务用地、绿地与开敞空间用地、交通运输用地、特殊用地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

高山镇西山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;未发现有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51.6680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2021年度高山镇西山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。

