**附件：福清市江镜镇中部片区土地征收成片开发方案**

**（公示）**

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）》、《福清江镜镇总体规划（2013-2030）》、《福清市江镜镇镇区控制性详细规划》（评审稿）、《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《福清市江镜镇中部片区土地征收成片开发方案》。

二、基本情况

中部片区系规划以居住、公共服务、商业服务业为主要功能的城市片区，位于江镜镇区中部，北至规划体育公园、东至规划垛田湿地公园、南临规划巷二路、西临新江路。中部片区成片开发涉及谢塘村、玉桂村和南宵村，范围内总用地面积26.9908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，着眼推动龙高半岛各镇与主城联动，构建滨海城镇群，推动福清湾发展；以龙田全国特色小镇为中心，联动高山、港头、江镜、三山、东瀚、沙埔等镇发展，建设城镇族群发展区的龙高城镇组团。立足江阴湾，以江阴港城经济区（江阴港综合保税区）、闽台（福州）蓝色经济产业园为重点，带动江阴、江镜、渔溪、上迳、新厝等镇和江镜华侨农场发展，建设产城融合发展区；江镜作为龙高城镇组团及江阴港城组团的重要组成部分，应重点提升生活服务功能，推进产城融合。

中部片区位于江镜镇区中部，镇区城镇发展轴上，也是新城拓展区与旧镇生活区的重要组成部分。片区的发展建设，有利于加快江镜融入区域发展，带动区域经济增长，提升居民生活品质；对推动江镜镇成为周边乡镇、园区的发展腹地与助力区，提升江镜镇在龙高半岛上的引擎力与影响力具有重要意义。

四、成片开发的规划用途及公益性用地情况

江镜镇中部片区土地征收成片开发范围内用途包括居住、公共服务设施、商业服务业、交通运输、绿地与开敞空间、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

江镜镇中部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26.9908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

《福清市江镜镇中部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。

