

# 附件：福清市珠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)》(调整完善方案)、《福清市城乡总体规划(2014-2030)》、《福清市清荣大道以北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《福清市珠山片区土地征收成片开发方案》。

## 二、基本情况

珠山片区系以居住为主要功能的城市片区，位于福清市中心城区西北部融桥经济技术开发区范围内。用地范围北至清荣大道以北，南至清大路，西至光电科技园，东至珠山村。珠山成片开发涉及音西街道珠山村，范围内总用地面积 16.2035 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。福清中心城区目前仍是城市公共服务与生产生活中心，产业雄厚、具有较高的经济实力，吸纳大量外来工作人群。但由于老城区更新速度较慢，服务设施建设不足，居住环境亟待改善，不断增加的城

镇人口和福清市民对美好生活的向往对老城区提出了服务扩容的需求。珠山片区位于福清市中心城区西北部，在此背景下，珠山片区积极融入福州“东进南下”发展战略，将有助于疏解老城的服务压力、补足民生短板、增强城市辐射带动能力、提升福清侨乡城市品质。

#### **四、成片开发的规划用途及公益性用地情况**

珠山片区土地征收成片开发范围内用途包括绿地与开敞空间用地、交通运输用地、公用设施用地、陆地水域、工矿用地、居住用地、商业服务业用地等，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**

珠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 16.2035 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）、《福州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）《福州市征地补偿暂行办法》（2017年）等规定开展工作。

## 七、结论

《福州市珠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。

### 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  
1985国家高程基准

福清市自然资源和规划局 制图  
福建省地质测绘院