

泉州市泉港区人民政府

泉港区涂岭镇邱后片区土地征收 成片开发方案公示

根据《中华人民共和国土地管理法》、自然资源部《土地征收成片开发标准的通知》（自然资规〔2023〕7号）、《福建省自然资源厅关于印发〈福建省土地征收成片开发方案报批实施细则（试行）〉的通知》（闽自然资发〔2021〕3号）的有关规定，泉港区人民政府组织编制了《泉港区涂岭镇邱后片区土地征收成片开发方案》，并征求了相关人大代表、政协委员、社会公众、专家学者、有关部门、成片开发范围内农村集体经济组织和村民意见。现将修改完善后的方案进行公示，在公示期间，若对该方案有意见或建议请及时向泉港区自然资源局反馈。

一、基本情况

本方案用地总规模为 27.3837 公顷。项目位于泉港区涂岭镇邱后村，四至范围北至驿峰西路，南至邱后老协会活动中心，西至 G15 沈海高速公路，东至前烧村居民点。

二、公示期限

2024 年 5 月 23 日至 2024 年 5 月 31 日。

三、反馈方式

请将意见以信函或电子邮件的形式反馈至泉港区自然资源局

局。为便于联系并对意见进行归纳整理和分析，请如实写明提出意见者有关单位或个人的名称、联系方式等信息。

联系人: 陆燕虹

联系电话: 0595-68168855

邮 箱: qzqgyd@163.com

地 址: 泉港区土地交易中心大楼 803 室

邮 编: 362801

附件: 泉港区涂岭镇邱后片区土地征收成片开发方案



(此件主动公开)

附件

泉港区涂岭镇邱后片区土地征收 成片开发方案

(公示稿)

泉州市泉港区人民政府

一、编制背景

根据《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正）第四十五条以及《自然资源部关于印发〈土地征收成片开发标准〉的通知》（自然资规〔2023〕7号）规定，商业、住宅等经营性用地及工业用地须先行编制土地征收成片开发方案并经省级以上人民政府批准后，方可依法实施土地征收。

“十四五”时期是泉港区全方位推动高质量发展超越，建设新时代美好泉港的关键五年。泉港区致力于推进物流资源的区域协同与整合，推进港城联动，辐射内陆腹地，加快形成“通道+枢纽+网络”的现代物流运行体系；强化港口资源的规划、引导、建设、整合，完善“一基地五中心”配套，培育一批布局集中、用地集约、功能集成的物流园，提升港航物贸能级。

二、基本情况

本方案涉及泉港区涂岭镇邱后村，共1个镇1个村；涉及1个国有单位，未涉及省级和国家级开发区。根据实地勘测调查，本方案成片开发范围总面积27.3837公顷。

三、必要性分析

有利于构建现代流通体系；有利于推动泉港高新技术产业园区进一步发展；有利于完善公共基础设施建设。

四、主要用途、实现功能及公益性用地比例

本方案用地总面积27.3837公顷，主要用途为物流仓储用地。其中物流仓储用地面积16.0899公顷，实现现代物流产业的

建设、货运仓储功能；公路用地面积 7.1164 公顷，可提升园区对外交通能力；城镇村道路用地面积 4.1774 公顷，实现便捷通行、完善道路体系的功能。

公益性用地包括公路用地和城镇村道路用地，合计 11.2938 公顷，占用地总面积 41.24%，符合自然资规〔2023〕7 号文规定。

五、规划符合情况

本方案符合国民经济和社会发展规划的发展定位和要求，有利于完成规划目标和任务，已纳入国民经济和社会发展年度计划。成片开发范围均位于城镇开发边界的集中建设区内，泉港区人民政府承诺方案获批后，纳入正在编制的国土空间规划及“一张图”，并符合规划管控要求。

六、永久基本农田及生态保护区占用情况

本方案不涉及永久基本农田、生态保护红线、自然保护区等，符合成片开发项目送审报批的要求。

七、实施周期

综合考虑当地社会经济发展状况等因素，本方案实施周期为 3 年（批复后第一年至批复后第三年）。

八、征地农民利益保障

本方案涉及征地补偿与房屋征收标准依据当地标准实施征地补偿。泉港区人民政府将严格按照规定履行征地前告知、现状调查及确认、听证、公告等程序。

九、效益评估

(一) 土地利用效益

成片开发对节约集约利用土地有着积极意义。本方案通过合理安排用地规模、结构和布局，优化土地利用空间格局，更好地利用土地资源。

(二) 经济效益

本方案的实施有利于物流仓储产业的发展不仅能够提高片区企业生产效率，还能带动泉港区多个产业园的联动，有利于巩固泉港区实体经济，带动区域经济发展。

(三) 社会效益

有利于减轻当地就业压力，为当地及周边农民、城乡居民拓宽了就业渠道。

(四) 生态效益

片区执行严格的环保制度，以保障项目的实施对区域环境无不良影响，维护公共利益。

十、结论

本土地征收成片开发方案符合土地征收成片开发的标准。

附图 1:

泉港区涂岭镇邱后片区土地征收成片开发方案

成片开发位置示意图



附图 2:

泉港区涂岭镇邱后片区土地征收成片开发方案

公益性用地分布图

