

附件：

闽侯县荆溪镇厚屿片区 土地征收成片开发方案

一、编制依据

依据《中华人民共和国土地管理法》(2019年修正版)、《自然资源部关于印发<土地征收成片开发标准(试行)>的通知》、《福建省土地征收成片开发方案报批实施细则(试行)》、《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》(试行)、《闽侯县土地利用总体规划(2006-2020年)》(调整方案)、《闽侯县光明片区控制性详细规划》、《关于闽侯县2020年国民经济和社会发展规划执行情况与2021年计划草案的报告》编制《闽侯县荆溪镇厚屿片区土地征收成片开发方案》。

二、基本情况

闽侯县荆溪镇厚屿片区涉及荆溪镇的厚屿社区、永丰社区，共1个镇2个社区，范围面积10.0298公顷。其中厚屿社区集体土地面积2.5923公顷，永丰社区集体土地面积0.4059公顷，使用国有土地面积7.0316公顷。片区东至闽侯县十六浦排涝站，南至洪甘路，西至入园路，北至规划道路。

农用地面积为1.1535公顷(其中耕地面积0.2577公顷)，占成片开发范围的11.50%；建设用地面积为8.8763公顷，占成片开发范围的88.50%；未利用地面积为0.0000公顷，占成片开发范围的0.00%。

三、项目的必要性

本片区的成片开发是推进荆甘一体化战略的需要；是进一步推进旧城更新，补齐民生短板，增进民众福祉的需要；保障“十四五”期间土地资源要素供应的需要。

四、规划土地用途分析

本方案包括公共管理与公共服务用地面积 3.1528 公顷，公用设施用地面积 0.3106 公顷，绿地与开敞空间用地面积 2.6899 公顷，居住用地面积 2.7224 公顷，陆地水域面积 1.1541 公顷。

五、公益性用地情况

片区内公益性用地包含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、居住用地中城镇社区服务设施用地，陆地水域，合计 7.3074 公顷，公益性比例 72.86%，满足土地征收“成片开发”标准（试行）中公益性用地占比超过 40% 的规定。

六、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、要求，有利于完成规划目标、任务，已纳入国民经济和社会发展规划。成片开发范围均位于土地利用总体规划确定的允许建设区或有条件建设区，承诺方案获批后，纳入国土空间规划确定的城镇开发边界内的集中建设区。

七、永久基本农田及生态保护情况

成片开发范围内不涉及永久基本农田、陆域生态保护红线等，符合成片开发项目送审报批的要求。

八、实施计划

本方案拟安排实施项目面积 10.0298 公顷，计划实施周期为 2021-2023 年，2023 年内实施完毕。

九、征地农民利益保障

本片区建设涉及征地补偿与房屋征收标准依据《闽侯县人民政府关于公布闽侯县征地区片综合地价的通知》（侯政文〔2017〕13 号）、《闽侯县人民政府关于调整闽侯县征地补偿标准的通知》（侯政文〔2015〕79 号）、《闽侯县人民政府关于印发〈闽侯县土地征收工作程序暂行规定〉的通知》（侯政文〔2020〕36 号）予以实施。闽侯县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。

十、效益评估

（一）土地利用效益：有助于提高现有用地使用效益，实现土地利用由粗放型向集约型的根本转变。有利于优化建设用地空间布局，提高建设用地集约利用水平。

（二）经济、社会效益：通过建设闽侯县荆溪镇厚屿片区，有利于改善居住条件，提升城市形象。

（三）生态效益：对区域在大气环境、生态环境、地下水环境、土壤环境的影响较小。规划范围内城市绿地建设将有效提升人均绿地面积，改善人居环境。

十一、结论

《闽侯县荆溪镇厚屿片区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: 荆溪镇厚屿片区成片开发位置示意图

福州市2021年度第x批次土地征收成片开发方案（荆溪镇厚屿片区）

位置示意图



附图 2：荆溪镇厚屿片区成片开发土地用途布局图

福州市2021年度第 x 批次土地征收成片开发方案（荆溪镇厚屿片区）

土地用途布局图



