附件

闽侯县青口汽车城科创研发中心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)、《青口汽车城控制性详细规划》、《关于闽侯县2020年国民经济和社会发展计划执行情况与2021年计划草案的报告》编制《闽侯县青口汽车城科创研发中心片区土地征收成片开发方案》。

二、基本情况

闽侯县青口汽车城科创研发中心片区涉及青口镇的村里村、沪屿村，共1个镇2个村，范围面积9.8263公顷。其中村里村集体土地面积3.7153公顷，沪屿村集体土地面积1.9617公顷，使用国有土地面积4.1493公顷。片区东至村里路、西至奔驰大道、南至新城西路、北至沪屿西路。

农用地面积为8.2897公顷(其中耕地面积4.1191公顷)，建设用地面积为1.0778公顷，未利用地面积为0.4588公顷。

三、项目的必要性

本片区的成片开发是推进东南汽车城“祥青尚”发展区建

设的需要；是加快产业转型升级、保障重大项目落地的需要；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

本方案包括商业服务业用地面积 4.0946 公顷，陆地水域面积 0.2969 公顷，交通运输用地面积 4.3405 公顷，绿地与开敞空间用地面积 1.0943 公顷。

五、公益性用地情况

公益性用地包含交通运输用地、绿地开敞空间用地和陆地水域面积，合计 5.7317 公顷，公益性比例 58.33%，符合自然资规〔2020〕5 号文规定。

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年度计划。 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和有条件建设区，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:通过建设闽侯县青口汽车城科创研发中心片区,有利于增加区域经济效益,促进该区域的经济发展,提高国民生产水平,促进就业。

(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。同时在做好防范措施的基础上,片区开发建设实施后,固体废弃物对周围环境的影响不大。

十一、结论

《闽侯县青口汽车城科创研发中心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.闽侯县青口汽车城科创研发中心片区位置示意图

2.闽侯县青口汽车城科创研发中心片区土地用途布局图

附图 1：成片开发位置示意图

福州市2021年度第二十九批次土地征收成片开发方案（青口汽车城科创研发中心片区）

成片开发位置示意图

闽侯县人民政府 编制
二零二零年十二月

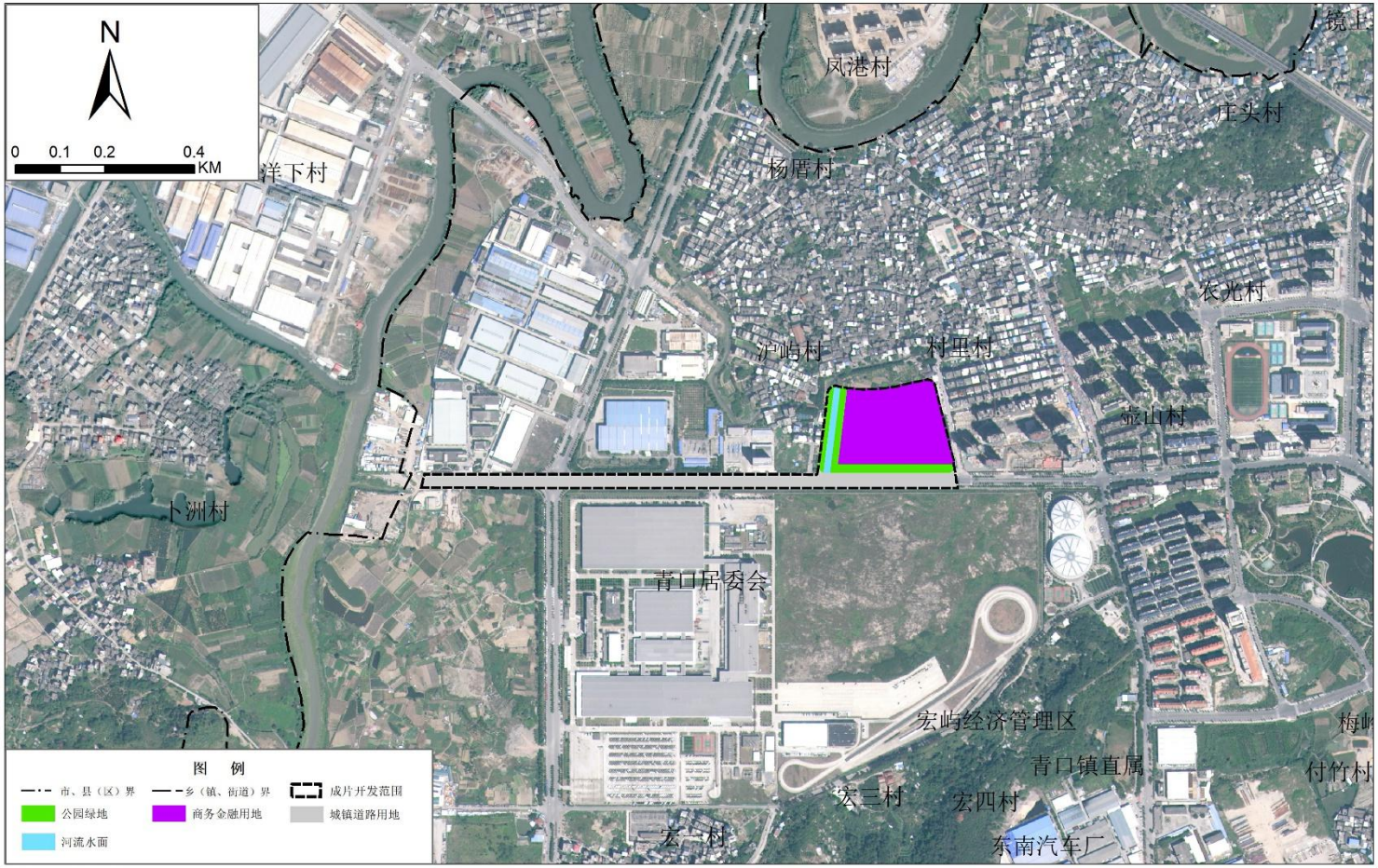
2000国家大地坐标系
1985国家高程基准

闽侯县自然资源和规划局 制图
福州市规划设计研究院集团有限公司

附图 2：土地用途布局图

福州市2021年度第二十九批次土地征收成片开发方案（青口汽车城科创研发中心片区）

土地用途布局图



闽侯县人民政府
二零二零年十二月 编制

2000国家大地坐标系
1985国家高程基准

闽侯县自然资源和规划局
福州市规划设计研究院集团有限公司 制图

闽侯县人民政府办公室　　2021 年 8 月 12 日印发