附件

闽侯县甘蔗街道陈店湖片区
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）、《闽侯县甘蔗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计划执行情况与2021年计划草案的报告》编制《闽侯县甘蔗街道陈店湖片区土地征收成片开发方案》。

二、基本情况

闽侯县甘蔗街道陈店湖片区涉及甘蔗街道十字村、大元村和双池村，共1个街道3个村。范围面积4.0834公顷，其中大元村集体土地面积0.3424公顷，十字村集体土地面积0.4246公顷，双池村集体土地面积1.8942公顷，使用国有土地面积1.4222公顷。片区东至陈店湖路、南至闽侯日月明工艺品有限公司、西至过浦路、北至山体。

农用地面积为1.7511公顷（其中耕地面积0.6036公顷），建设用地面积为1.8068公顷，未利用地面积为0.5255公顷。

三、项目的必要性

本片区的成片开发是陈店湖工业区重点项目扩建的需要；是贯通和完善区域滨水生态绿廊的需要。

四、规划土地用途分析

本方案包括工矿用地面积2.0922公顷，绿地与开敞空间用地面积1.6775公顷，陆地水域用地面积0.3137公顷。

五、公益性用地情况

片区内公益性用地包含绿地与开敞空间用地和陆地水域的河流水面，合计1.9912公顷，公益性比例48.76%，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年度计划。闽侯县人民政府承诺方案获批后，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：通过建设闽侯县甘蔗街道陈店湖片区，有利于进一步促进经济发展，创造更多的就业岗位，带动当地居民就业，提高当地居民的收入。

（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，改善环境。

十一、结论

《闽侯县甘蔗街道陈店湖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.闽侯县甘蔗街道陈店湖片区位置示意图

2.闽侯县甘蔗街道陈店湖片区土地用途布局图

附图 1：闽侯县甘蔗街道陈店湖片区位置示意图

闽侯县2021年度第七批次土地征收成片开发方案（甘蔗街道陈店湖片区）

成片开发范围示意图

闽侯县人民政府
二〇二一年六月 编制

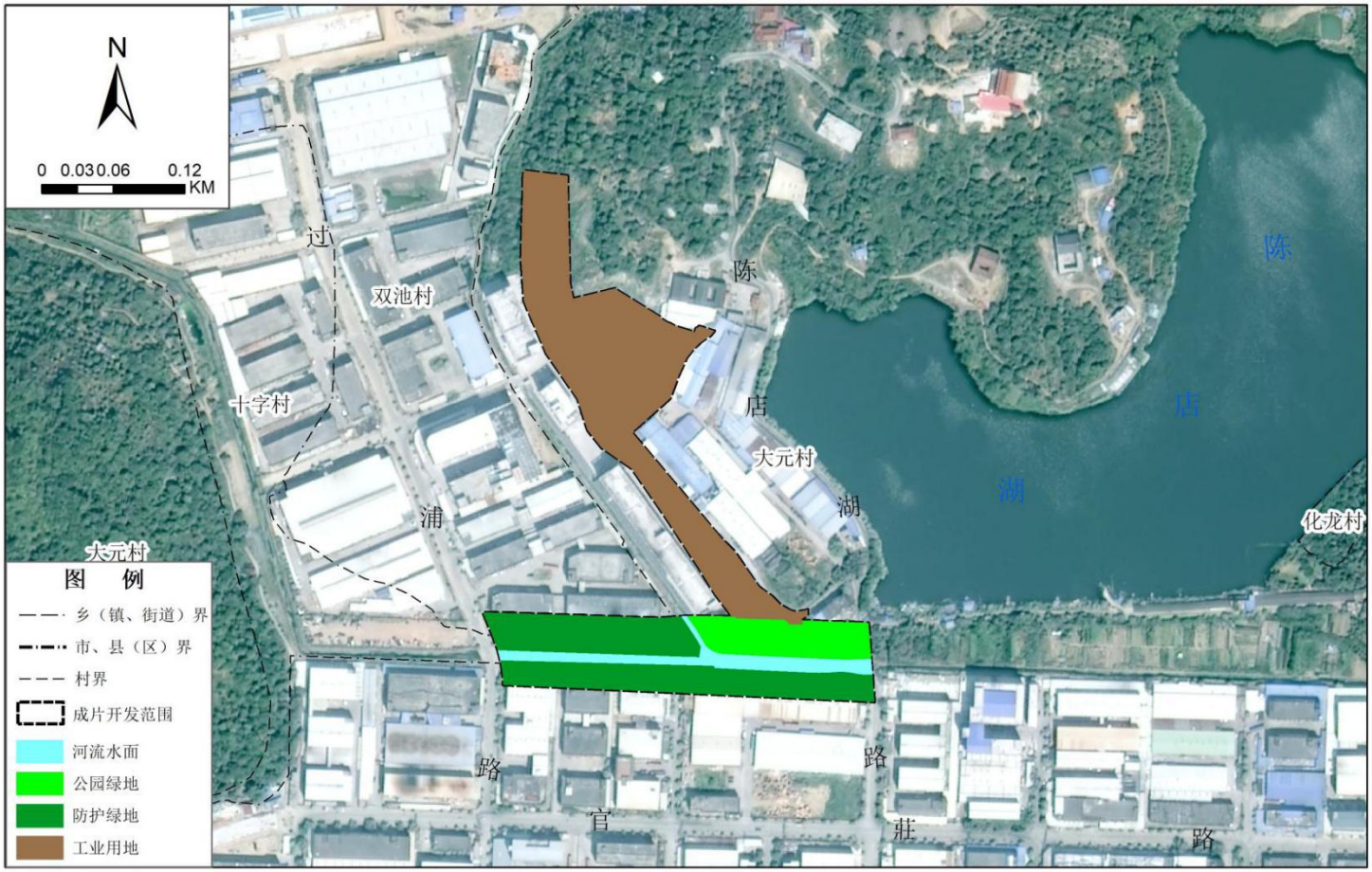
2000国家大地坐标系
1985国家高程基准

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

附图 2：闽侯县甘蔗街道陈店湖片区土地用途布局图

闽侯县2021年度第七批次土地征收成片开发方案（甘蔗街道陈店湖片区）

土地用途布局图



闽侯县人民政府 编制
二〇二一年六月

2000国家大地坐标系
1985国家高程基准

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 9 月 10 日印发