

附件

闽侯县竹岐乡榕西村 316 国道东侧片区 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)《关于闽侯县 2021 年国民经济和社会发展规划执行情况及 2022 年计划草案的报告》编制《闽侯县竹岐乡榕西村 316 国道东侧片区土地征收成片开发方案》。

二、基本情况

闽侯县竹岐乡榕西村 316 国道东侧片区涉及竹岐乡榕西村,共 1 个乡 1 个村,范围面积 5.0187 公顷。其中榕西村集体土地面积 4.6667 公顷,使用国有土地面积 0.3520 公顷。片区东至麦浦河,南至道路,西至 316 国道,北至汶洲路。

农用地面积为 1.8958 公顷(其中耕地面积 1.8330 公顷),建设用地面积为 3.1229 公顷,未利用地面积为 0.0000 公顷。

三、项目的必要性

本片区的开发改善城市面貌提升城市形象,打造品牌旅游产业的需要;是完善当地商业配套,满足人们消费的需要;是保障

“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为 2.3285 公顷，绿地与开敞空间用地面积为 2.0257 公顷，交通运输用地面积 0.6645 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交通运输用地，合计 2.6902 公顷，占用地总面积的 53.60%，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。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，已纳入过渡期城镇开发边界的城镇集中建设区，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 2022-2024 年，3 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：将带动周边生活配套的完善和商业、商务的发展，为城市发展提供持续动能，激发城市活力，繁荣地方经济，惠及本地居民，带动周边基础设施及公共配套设施的完善，有利于带动解决民生配套设施落后问题。

（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

《闽侯县竹岐乡榕西村 316 国道东侧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. 成片开发位置示意图
2. 土地用途布局图

附图 1: 成片开发位置示意图

闽侯县2022年度第三批次土地征收成片开发方案01方案（竹岐乡榕西村316国道东侧片区）

成片开发位置示意图



闽侯县人民政府 编制
二〇二二年一月

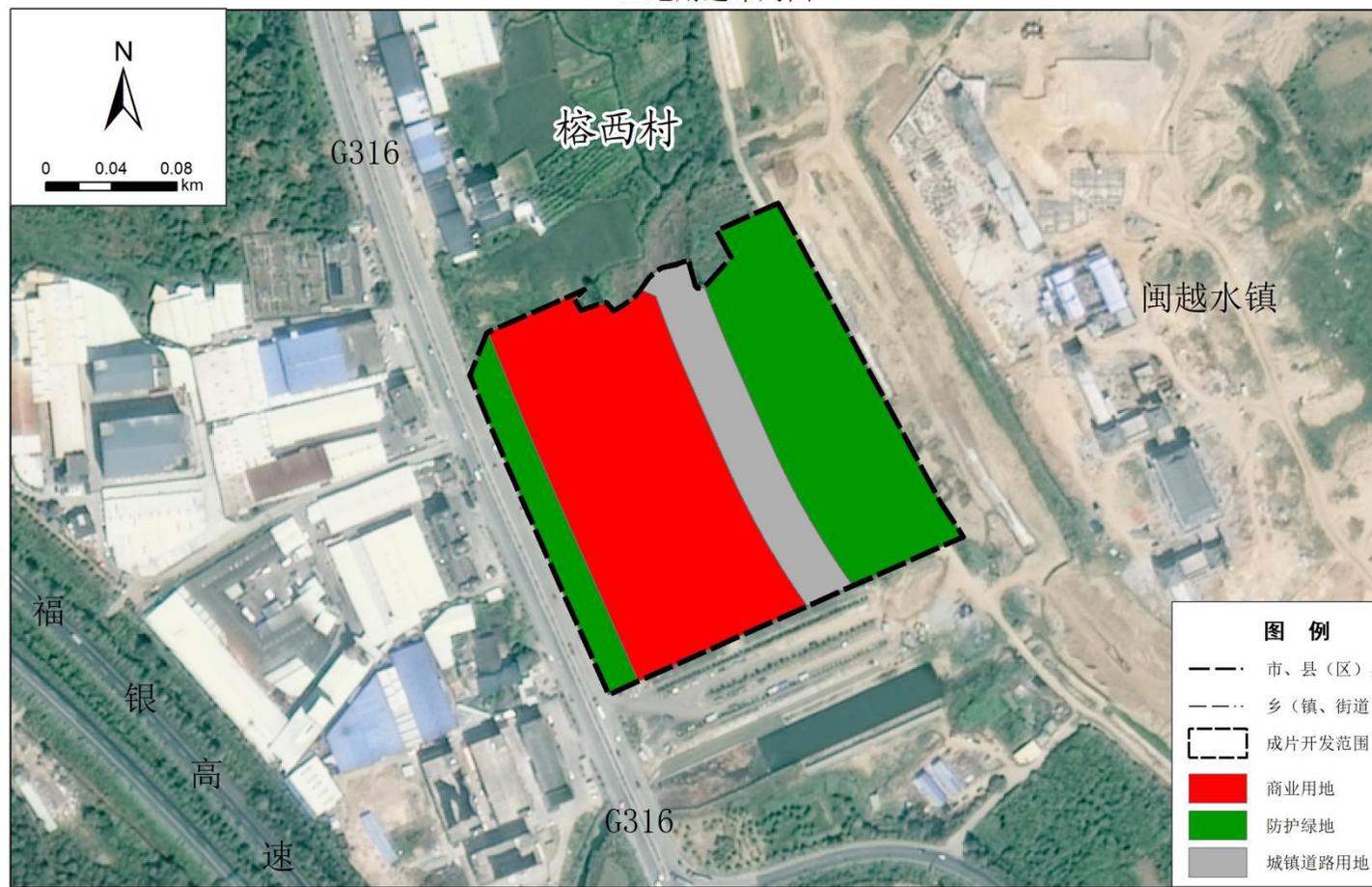
2000国家大地坐标系
1985国家高程基准

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

闽侯县2022年度第三批次土地征收成片开发方案01方案（竹岐乡榕西村316国道东侧片区）

土地用途布局图



闽侯县人民政府 编制
二〇二二年一月

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

