

附件

闽侯县甘蔗街道三英片区 土地征收成片开发（调整）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）、《关于闽侯县2022年国民经济和社会发展规划执行情况及2023年计划草案的报告》、《自然资源部办公厅关于北京等省（区、市）启用“三区三线”划定成果作为报批建设项目用地用海依据的函（自然资办函〔2022〕2207号）》编制《闽侯县甘蔗街道三英片区土地征收成片开发（调整）方案》。

二、基本情况

甘蔗街道三英片区（调整）涉及甘蔗街道的山前村和三英村，共1个街道2个村，片区东至洽浦河，南至昙石山西大道，西至江洲路，北至入城路。

农用地面积为0.0000公顷（其中耕地面积0.0000公顷），建设用地面积为9.3064公顷，未利用地面积为0.0148公顷。

三、项目的必要性

本片区的发展是推进荆甘一体化战略的需要；是进一步推进旧城更新，完善区域基础设施的需要；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

本方案包括居住用地面积 3.4325 公顷，商业服务业用地 0.3092 公顷，公共管理与公共服务用地 3.9684 公顷，交通运输用地 1.6111 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和交通运输用地，合计 5.5795 公顷，占用的总面积 59.86%，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

本方案符合闽侯县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，已纳入闽侯县国民经济和社会发展年度计划。成片开发范围已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批复后第一年，1 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）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，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的发展，有利于带动解决城镇住宅和民生配套设施落后问题。

（三）生态效益：本片区以居住用地为主，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。

十一、结论

《闽侯县甘蔗街道三英片区土地征收成片开发(调整)方案》符合土地征收成片开发的标准。

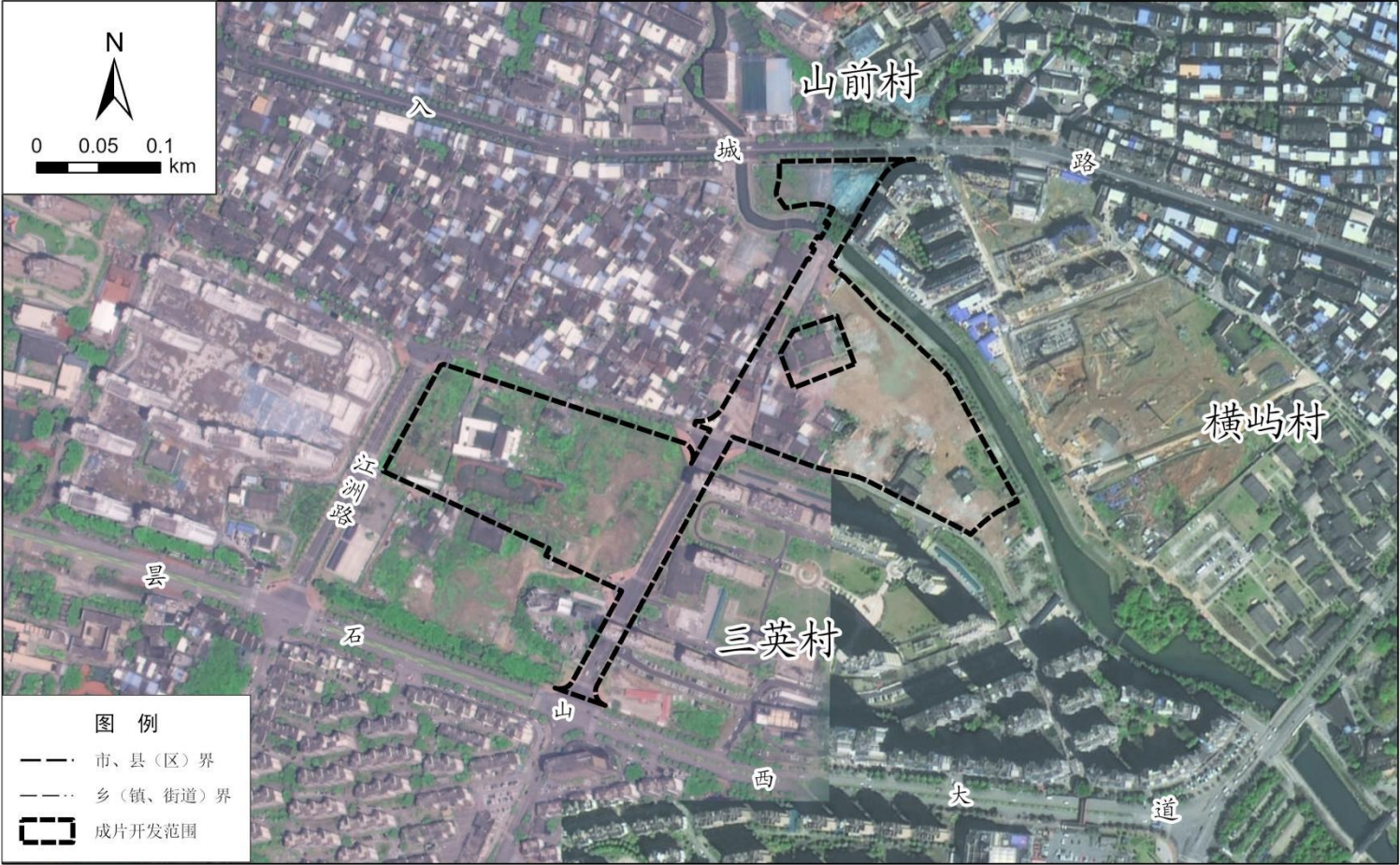
附图：1. 成片开发位置示意图

2. 土地用途布局图

附图 1：成片开发位置示意图

闽侯县甘蔗街道三英片区土地征收成片开发（调整）方案

成片开发位置示意图



闽侯县人民政府 编制
二〇二三年三月

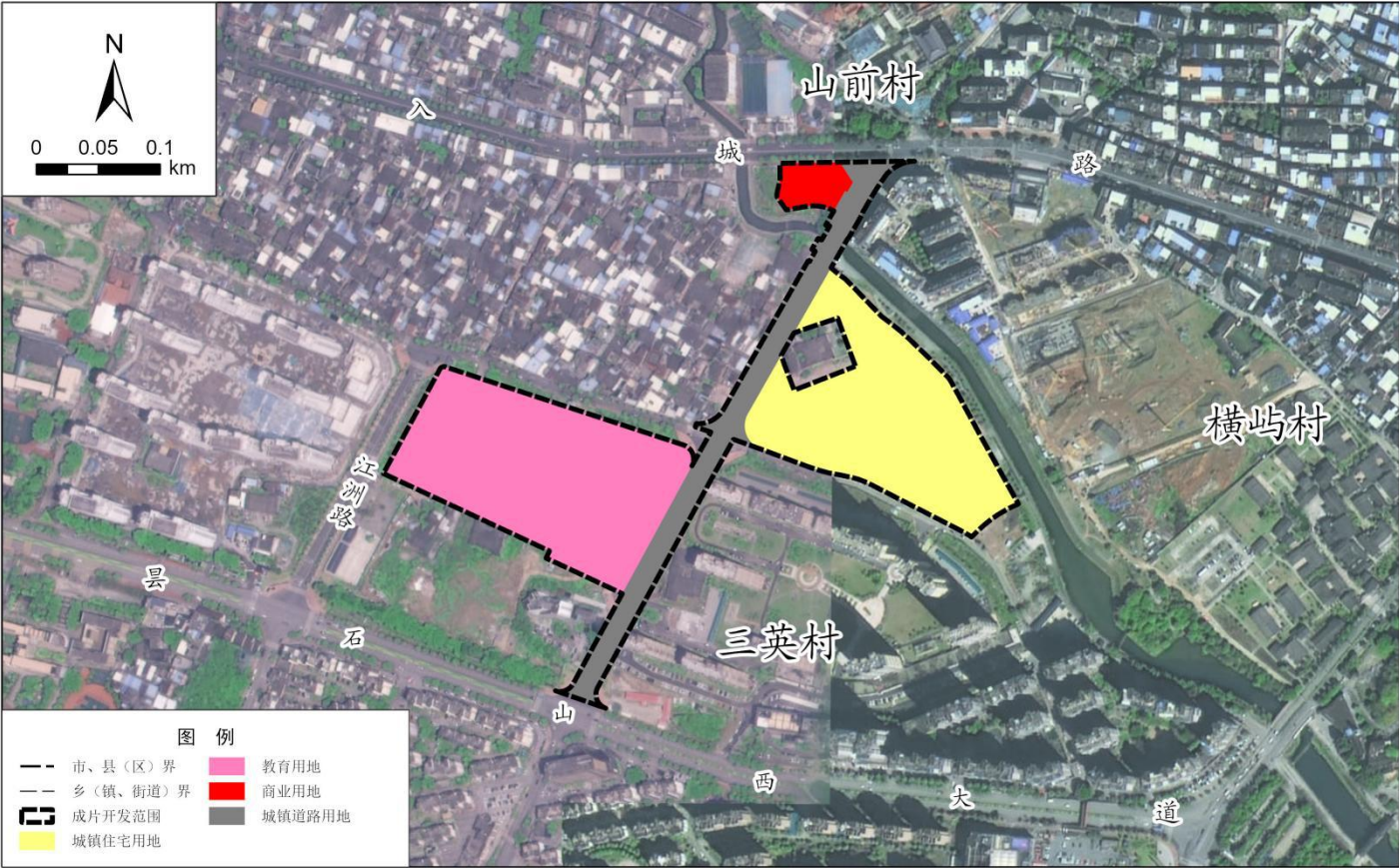
2000国家大地坐标系
1985国家高程基准

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

闽侯县甘蔗街道三英片区土地征收成片开发（调整）方案

闽侯县甘蔗片区控制性详细规划（修编）



闽侯县人民政府
二〇二三年三月 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

