

附件：

闽侯县卜洲工业园 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〉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》、《关于闽侯县2023年国民经济和社会发展计划执行情况及2024年计划草案的报告》编制《闽侯县卜洲工业园片区土地征收成片开发方案》。

二、基本情况

闽侯县卜洲工业园片区涉及祥谦镇卜洲村，青口镇的长楼村，共2个镇2个村，范围面积103.5507公顷。使用集体土地面积72.4338公顷，国有土地面积31.1169公顷。片区东至淘江、西临三溪口、南至石鼓山麓、北临规划辅洲路。

农用地面积为59.0553公顷（其中耕地面积22.8824公顷），建设用地面积为40.4365公顷，未利用地面积为4.0589公顷。

三、项目的必要性

本片区开发是推进东南汽车城建设的需要；是完善道路交通及配套设施建设的需要；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

本方案包括工矿用地 59.9544 公顷，交通运输用地 22.4217 公顷，公用设施用地 4.6749 公顷，绿地与开敞空间用地 10.2009 公顷，特殊用地 0.4620 公顷，陆地水域 5.8368 公顷。

五、公益性用地情况

片区内公益性用地包含交通运输用地、公用设施用地、绿地与开敞空间用地、特殊用地和陆地水域，合计 43.5963 公顷，占用地总面积的 42.10%，满足土地征收“成片开发”标准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。成片开发范围位于城镇开发边界的城镇集中建设区，已纳入正在编制规划期至 2035 年的国土空间规划及“一张图”。

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至批复后第三年，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调整征地区片综合地价的通知》（侯政规[2023]5号）、《闽侯县人民政府关于征收土地地上附着物和青苗等补偿标准的通知》（侯政文[2024]2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：本方案发展以汽车整车制造组装产业为主，零配件生产为辅的汽车制造组装中心，有利于促进东南汽车城产业集聚效应，加快汽车整车制造发展，同时可以吸纳一批专业人才的加入，解决当地就业问题。

（三）生态效益：本方案用途以工业用地为主，不占用生态保护红线和自然保护地，最大限度保留了现有连片的绿地。在项目实施和运营过程能认真落实污染防治对策措施，保证治理设施正常运转，确保污染物达标排放，对周边环境的风险影响在可接受的范围内。

十一、结论

《闽侯县卜洲工业园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。

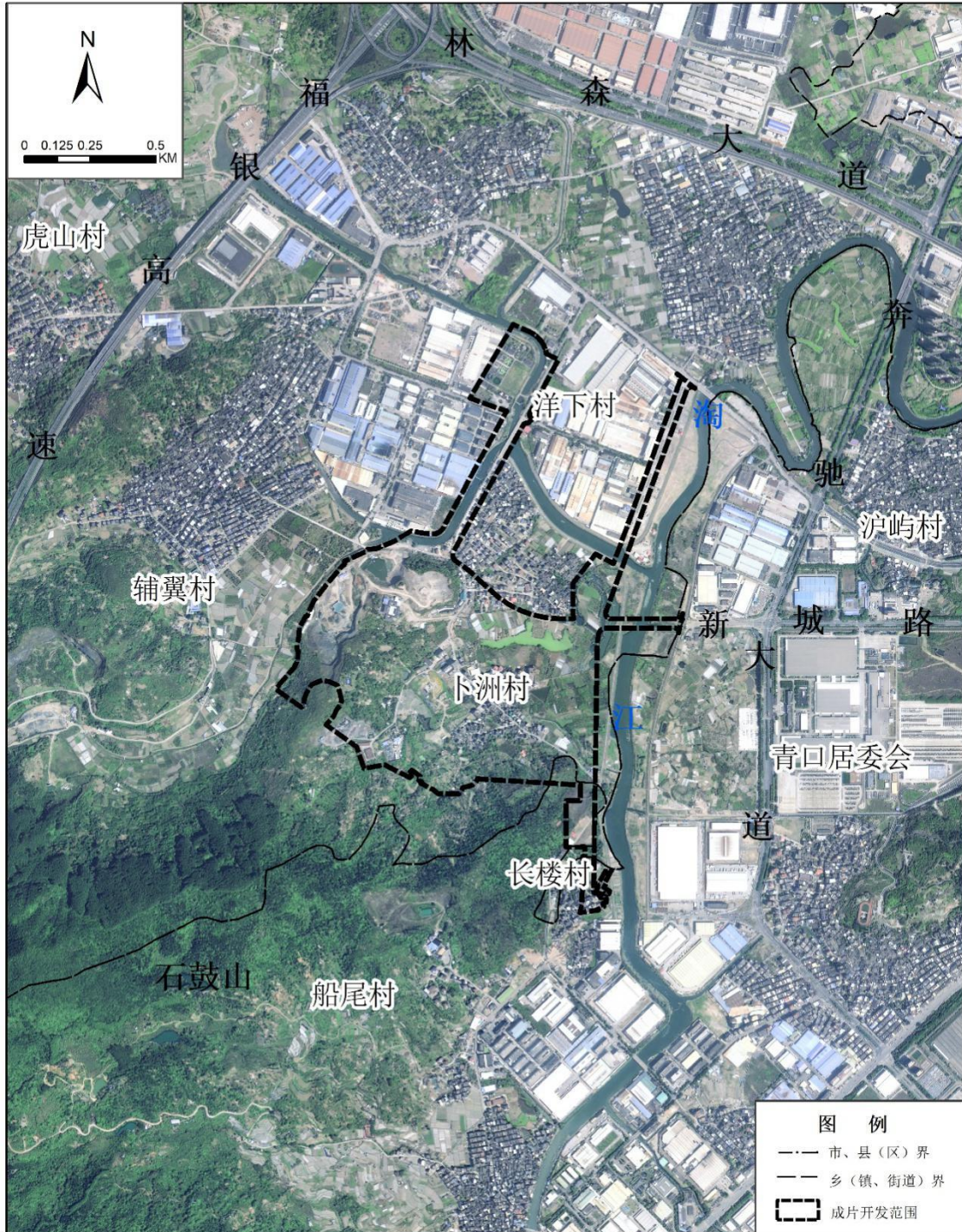
附图：

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

闽侯县卜洲工业园片区土地征收成片开发方案

成片开发位置示意图



闽侯县人民政府 编制
二零二三年二月

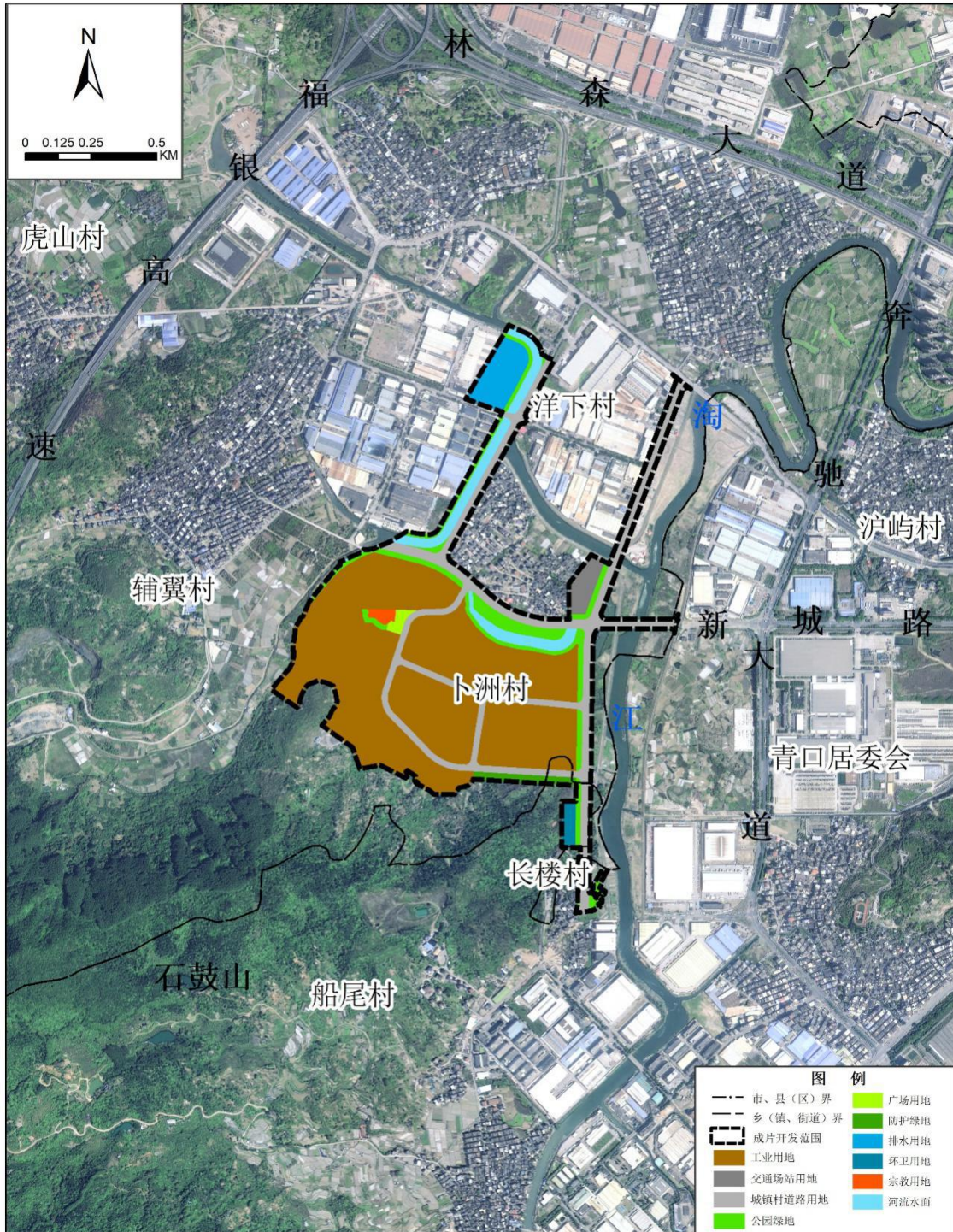
2000国家大地坐标系
1985国家高程基准

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

闽侯县卜洲工业园片区土地征收成片开发方案

土地用途布局图



闽侯县人民政府 编制
二零二三年二月

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

