

附件

# 闽侯县滨海快线祥谦站一期片区 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规划执行情况及2024年计划草案的报告》编制《闽侯县滨海快线祥谦站一期片区土地征收成片开发方案》。

## 二、基本情况

闽侯县滨海快线祥谦站一期片区涉及尚干镇浦里社区、东升村、过浦村、洋中村，祥谦镇洋洋村，共2个镇1个社区4个村，范围面积27.4057公顷。使用集体土地面积12.4802公顷，使用国有土地面积14.9255公顷。片区东至沈海高速，南至闽侯县第二人民医院，西至淘江，北至福州地铁滨海快线。

农用地面积为3.0953公顷（其中耕地面积1.9274公顷），建设用地面积为22.4487公顷，未利用地面积为1.8617公顷。

## 三、项目的必要性

本片区的开发优化青口汽车工业园服务环境，完善人才安居的需要；是优化城市景观，提升城市形象的需要；是带动周边地区的经济发展的需要；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 13.7810 公顷，公共管理与公共服务用地 2.1784 公顷，商业服务业用地 1.2837 公顷，交通运输用地 5.3973 公顷，绿地与开敞空间用地 4.0355 公顷，陆地水域 0.7298 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、交通运输用地、绿地与开敞空间用地和陆地水域，合计 12.3410 公顷，占用地总面积 45.03%，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、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：本片区的建设，有利于提高区域经济效益，为城市发展提供持续动能，激发城市活力，推动片区经济社会发展，带动周边基础设施及公共配套设施的完善，产业的布局能够带动就业，促进当地经济的发展。

（三）生态效益：本方案用途以城镇住宅用地为主，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以上污染防治对策措施，保证治理设施正常运转，确保污染物达标排放的情况下，不会对大气环境产生大的影响。

## 十、结论

《闽侯县滨海快线祥谦站一期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

闽侯县滨海快线祥谦站一期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  
二〇二三年十一月 编制

2000国家大地坐标系  
1985国家高程基准

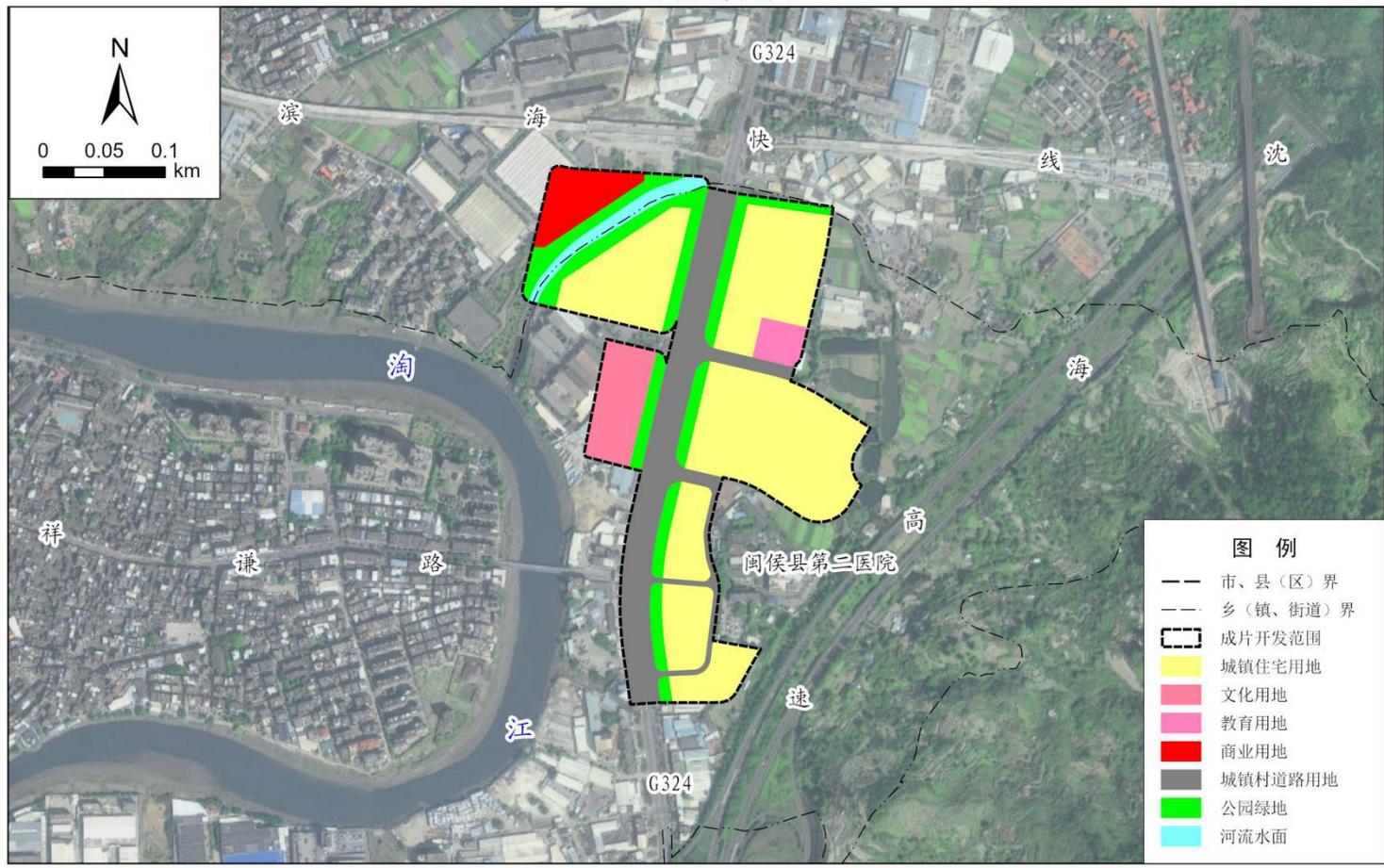
闽侯县自然资源和规划局  
福州市规划设计研究院集团有限公司 制图

# 附图 2

## 土地用途布局图

闽侯县滨海快线祥谦站一期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  
二〇二三年十一月

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 制图