

附件

学园路南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》、《自然资源部关于印发〈土地征收成片开发标准〉的通知》（自然资规〔2023〕7号）、《福建省自然资源厅关于印发〈福建省土地征收成片开发方案报批实施细则（试行）〉的通知》（闽自然资发〔2021〕3号）、《福建省自然资源厅关于印发〈福建省土地征收成片开发方案编制参考指南（试行）〉的通知》（闽自然资发〔2021〕6号）等的有关规定，《闽侯县国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》、《福州高新区海西园高新北和高新南AB单元控制性详细规划（修编）》（榕自然综〔2022〕45号）。

二、基本情况

学园路南侧片区系规划以居住为主要功能的城市片区，位于海西高新技术产业园区，北至学园路，东至高新大道，西临旗山大道，南临浦上大道。本次成片开发涉及上街镇新洲村，南屿镇葛岐村，范围内总用地面积4.0167公顷。

三、成片开发的必要性

地块周边配套设施城市化，附近建有五处停车场，预计可提供车位620个；地块南临一处紫光浦上商业小镇，为地块及周边居民提供商业服务；地块南侧建有一处垃圾处理场，可供居民处理生活垃圾；垃圾处理场旁有一处公交首末站，为居民出行提供便利；安置区西侧建设葛岐群升安置房项目，配套建设幼儿园一所，可服务到本地块居民子女。地块周边基础生活设施健全，基本涵盖所有公共服务，促进打造设施城市化的功能齐全的居住小

区。

四、成片开发的规划用途及公益性用地情况

学园路南侧片区土地征收成片开发范围内用途包括商业服务业用地、居住用地等，其中基础设施、公共服务设施等满足土地征收成片开发标准中土地征收成片开发范围内公配用地占比超过40%的规定。

五、规划符合情况

学园路南侧片区位于位于城镇开发边界内的集中建设区。闽侯县人民政府已将成片开发方案纳入正在编制规划期至2035年的国土空间规划及“一张图”，并符合规划管控要求。

项目选址未见现状地质灾害，未处于地质灾害易发区；未发现有重要工业价值的矿产资源，没有压覆现有矿山和已经探明的矿产资源；不涉及永久基本农田、生态保护红线等。

六、实施计划

本方案用地总面积4.0167公顷。开发期限及用地计划为批复后第一年至第三年，3年实施完毕。

七、征地农民利益保障

本方案成片开发涉及征地补偿与房屋征收标准分别按照闽侯县、高新区的相关政策、补偿标准依法依规执行，福州高新区管委会将严格按照规定，在后续的征地按照《土地管理法》履行“现状调查、风险评估、征地公告、征地听证、补偿登记、签订协议”等程序。

八、结论

本成片开发方案符合自然资源部、福建省土地征收成片开发的标准。

附图：



