

附件

闽侯县甘蔗街道汇益家居北侧片区 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〉的通知》、《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《闽侯县甘蔗街道汇益家居北侧片区土地征收成片开发方案》。

二、基本情况

闽侯县甘蔗街道汇益家居北侧片区涉及甘蔗街道长江村，共1个街道1个村，范围面积4.0184公顷。使用集体土地面积1.4025公顷，使用国有土地面积2.6159公顷。片区东至临水宫，南至汇益家居，西至山体，北至县社会福利中心。

农用地面积为1.4025公顷（其中耕地面积1.0769公顷），建设用地面积为2.6159公顷，未利用地面积为0.0000公顷。

三、项目的必要性

本片区的发展是促进开发区健康发展和带动地方经济的需要；是提升企业服务能力和满足不断增长的市场需求的需要；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 1.1522 公顷，公共管理与公共服务用地 2.6127 公顷，交通运输用地 0.2535 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 2.8662 公顷，占用地总面积 71.33%，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二年，2 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：本片区建设，有利于提高产业规模，促进相关产业集聚效应，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。

十一、结论

《闽侯县甘蔗街道汇益家居北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。

附件：1. 成片开发位置示意图

2. 土地用途布局图

附件 1

成片开发位置示意图

闽侯县甘蔗街道汇益家居北侧片区土地征收成片开发方案

成片开发位置示意图



附件 2

土地用途布局图

闽侯县甘蔗街道汇益家居北侧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