

附件：

闽侯县南通镇商贸大道东侧片区 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《闽侯县南通镇商贸大道东侧片区土地征收成片开发方案》。

二、基本情况

闽侯县南通镇商贸大道东侧片区涉及南通镇的文山村和泽洋村，共1个镇2个村，范围面积35.7602公顷。使用集体土地面积28.4835公顷，使用国有土地面积7.2767公顷。片区东至湖头，南至东南商贸物流园，西至商贸大道，北至永辉物流。

农用地面积为18.2783公顷（其中耕地面积15.0742公顷），建设用地面积为17.1376公顷，未利用地面积为0.3443公顷。

三、项目的必要性

本片区的开发是满足市场需求和促进产业链协同发展的需要；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

本方案包括工矿用地 20.6483 公顷，公共管理与公共服务用地 0.4246 公顷，交通运输用地 5.7927 公顷，绿地与开敞空间用地 6.9822 公顷，陆地水域 1.9124 公顷。

五、公益性用地情况

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 15.1119 公顷，占用地总面积 42.26%，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：通过本方案的实施，能够实现统一规划、开发、建设与管理，提高城市土地资源配置效率。

（二）经济、社会效益：本片区的建设，有利于提高产业规

模，促进相关产业集聚效应，为城市发展提供持续动能，繁荣地方经济，惠及本地人民，将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。

（三）生态效益：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

《闽侯县南通镇商贸大道东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。

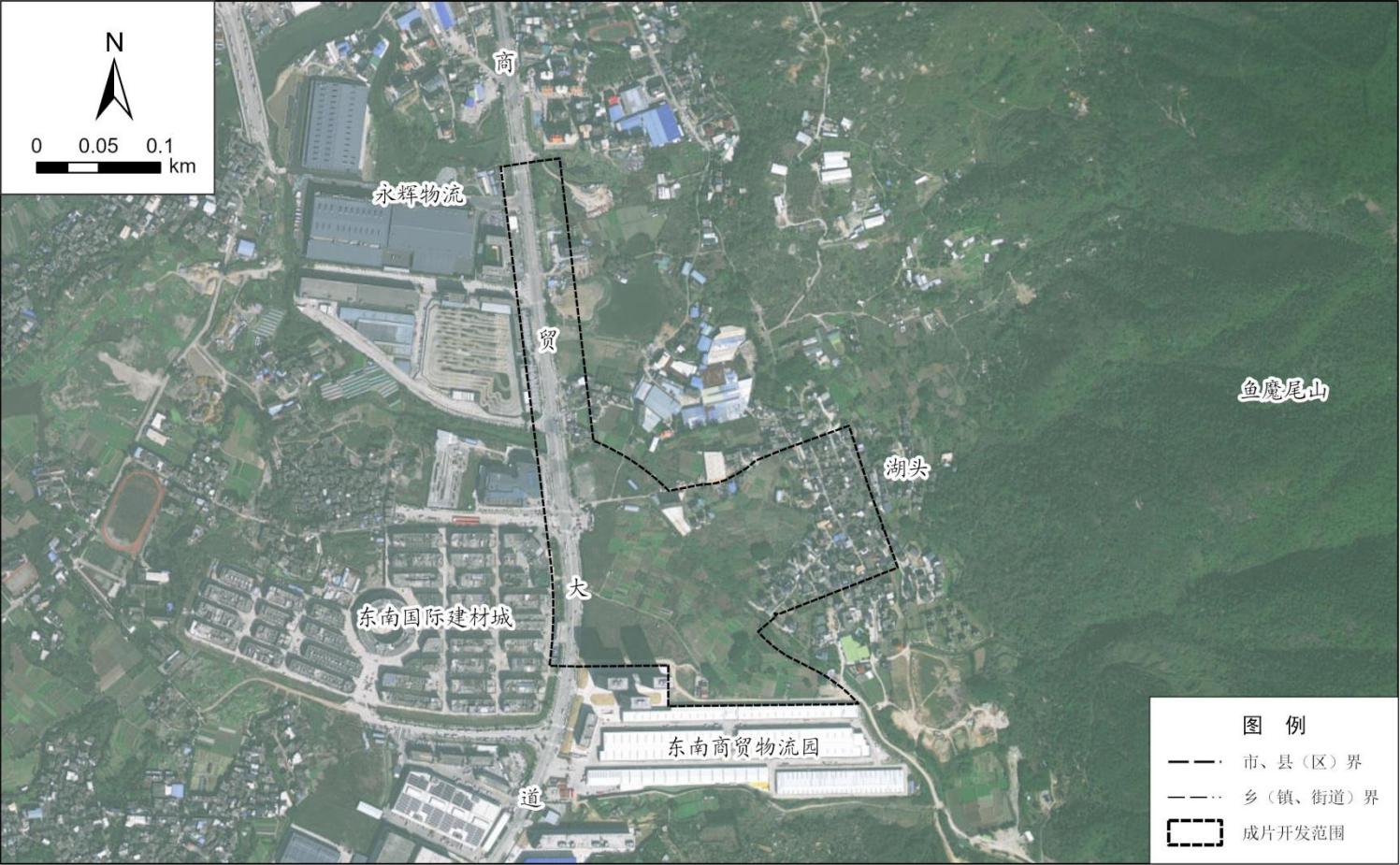
附图：

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

闽侯县南通镇商贸大道东侧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
二〇二四年一月 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

闽侯县南通镇商贸大道东侧片区土地征收成片开发方案

土地用途布局图

