

## 附件

# 后山路西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》、《福州高新区南屿东编制单元控制性详细规划（修编）》（榕自然综〔2022〕138号）。

## 二、基本情况

后山路西侧片区系规划以工矿为主要功能的城市片区，位于福州高新区南屿东片区的后山创新研发区，东侧临近福耀科技大学，西接壤117县道，北部靠近元峰路，南侧临近福州高新区第一中学。本次成片开发涉及南屿镇后山村、流洲村，范围内总用地面积6.2068公顷。

## 三、成片开发的必要性

在实施土地征收成片开发发展战略的大背景下，福州高新区南屿东片区强化产业转型升级需求，通过提高高土地使用效率、空间环境品质，创新体制机制、加强资金筹措、发挥人才优势，促进后山产业科技园战略性新兴产业集聚，加快主导产业转型升级。同时加大基础设施建设，通过开发建设居住等基础设施，完善和提升基础设施和公共服务设施配套，实现生产空间集约高效、

生活空间宜居适度、生态空间山清水秀，加速整体后山产业科技园的工业转型升级。

#### **四、成片开发的规划用途及公益性用地情况**

后山路西侧片区土地征收成片开发范围内用途包括交通运输用地、居住用地、工矿用地等，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（试行）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**

后山路西侧片区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6.2068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：



