

附件：

闽侯县甘蔗街道里山前片区 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《闽侯县甘蔗街道里山前片区土地征收成片开发方案》。

二、基本情况

闽侯县甘蔗街道里山前片区涉及甘蔗街道的山前村、横屿村和南山村，共1个街道3个村，范围面积12.2948公顷。使用集体土地面积10.6815公顷，使用国有土地面积1.6133公顷。片区东至南山村，南至入城路，西至榕洲路，北至外福铁路。

农用地面积为4.7610公顷（其中耕地面积4.4176公顷），建设用地面积为7.5338公顷，未利用地面积为0.0000公顷。

三、项目的必要性

本片区开发是进一步推进旧城更新，提升城市形象，改善居民生活的需要；是完善片区基础与公共服务配套设施的需要；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 7.3357 公顷，交通运输用地 4.6429 公顷，绿地与开敞空间用地 0.3162 公顷。

五、公益性用地情况

公益性用地包含交通运输用地和绿地与开敞空间用地，合计 4.9591 公顷，占地总面积 40.33%，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内的城镇集中建设区，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：本片区以居住用地为主，不存在对大气环境产生较大影响的污染源和污染物。

十、结论

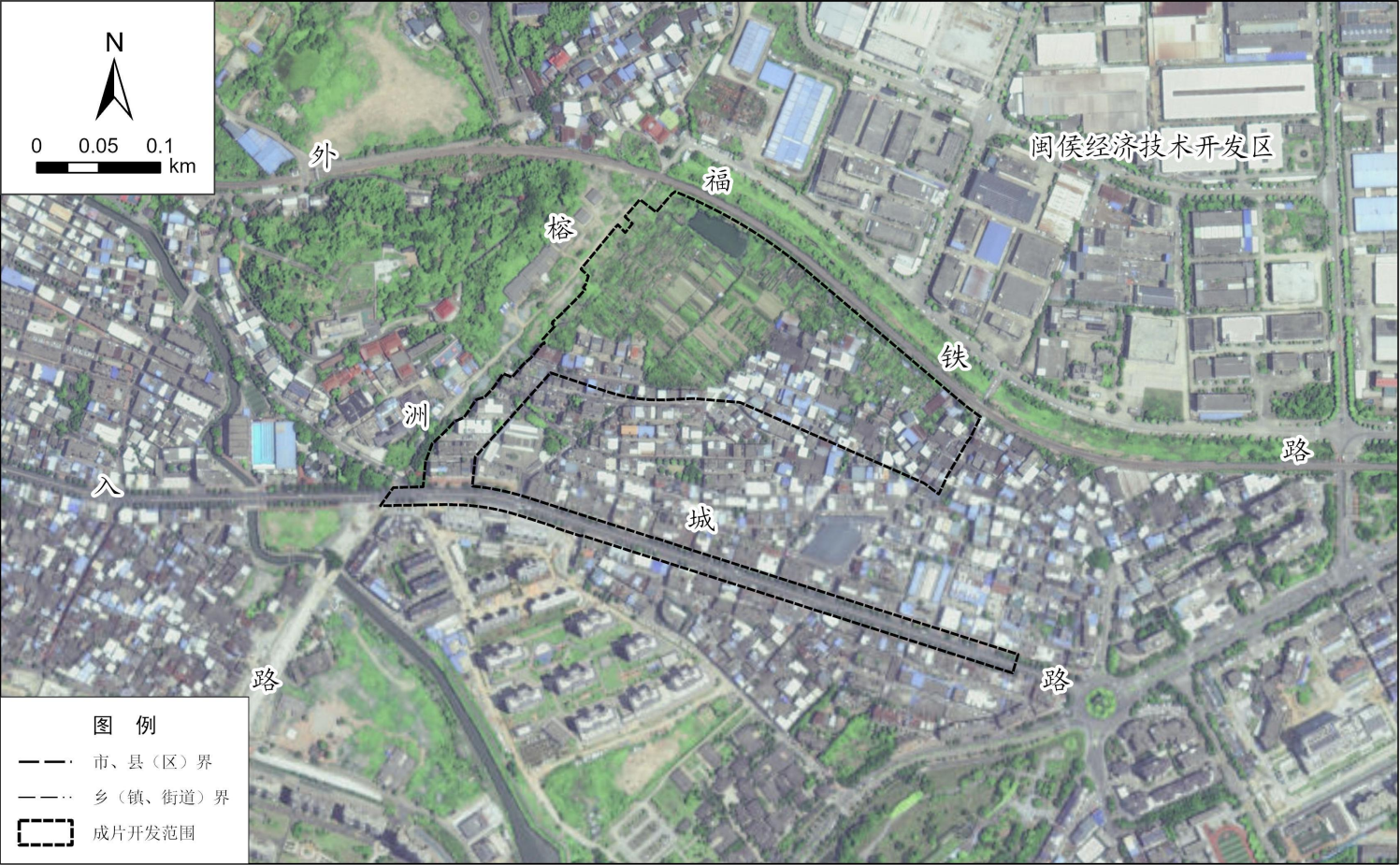
《闽侯县甘蔗街道里山前片区土地征收成片开发方案》符合土地征收成片开发的标准。

附图：成片开发位置示意图

附图：成片开发位置示意图

闽侯县甘蔗街道里山前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

