

福州高新区旗山中学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》（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》（自然资规〔2023〕7号）及《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》、《福州高新区高岐湖南片区350121—GQHN—F管理单元及A—34等地块控制性详细规划》等的有关规定，闽侯县人民政府组织编制了《福州高新区旗山中学南侧片区土地征收成片开发方案》。

二、基本情况

福州高新区旗山中学南侧片区系规划以居住为主要功能的城市片区，位于闽侯县高新区高岐湖南片区，北至旗山中学，西至康桥丹堤小区，南至规划智慧大道延伸段，东至高新大道。本次成片开发涉及南屿镇柳浪村，范围内总用地面积6.0170公顷。

三、成片开发必要性

该成片开发方案位于福州高新区高岐湖南片区，作为科学城的重要组成部分，是福州市东拓西进，沿江向海发展的重要区域。随着福州高新区的快速发展，本片区发展条件已成熟，优越的区位优势 and 交通优势使其成为福州高新区近期发展的重点区域之

一。片区发展势如破竹，但同时存在村民安置未落实等问题，为做好近期拟落地项目的调整 and 对接，落实安商房建设诉求，需要加快片区城镇住宅用地建设。

该成片开发方案北侧有元峰溪经过，东侧毗邻南港河，周边岸线优美，景观条件优越；现状植被生态环境优良，分布广，特征明显。同时，周边配套城市化，片区北侧即福州高新区旗山中学，十分钟生活圈内有福州高新区第二中心小学，均可服务到本地块居民，周边商业设施能满足居民日常消费需求，智慧大桥延伸段建成后可为居民出行提供便利。在此优越的自然资源禀赋和完备的配套设施条件下，规划在本片区打造滨水宜居项目，以提升闽侯县的城市品质，有利于改善片区人居环境。

四、成片开发的规划用途及公益性用地情况

福州高新区旗山中学南侧片区土地征收成片开发范围内用途包括居住用地、交通运输用地、绿地和开敞空间用地，其中公益性用地满足符合自然资规〔2023〕7号文规定。

五、规划符合情况

成片开发方案位于《闽侯县国土空间总体规划（2021-2035年）》确定的城镇建设用地范围内，有关部门和单位对城镇用地布局无颠覆性意见。

成片开发范围不涉及永久基本农田、生态保护红线、自然保护区、饮用水水源保护区等敏感区和其他法律法规规定不允许占用或开发的区域。不涉及占用历史文物、50年以上建筑、文物

建筑、文物点、历史文化街区、风貌区、建筑群、历史文化名城名镇名村、传统村落不可移动文物、历史建筑、传统风貌建筑及其它列入保护名单建筑。

六、实施计划

本方案成片开发范围总面积 6.0170 公顷。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。

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：

