

福州高新区晓岐路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》（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《福州高新区晓岐路北侧片区土地征收成片开发方案》。

二、基本情况

福州高新区晓岐路北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，北至高岐湖、西至旗山大道、南至规划晓岐路、东至南港河。本次成片开发涉及南屿镇晓岐村，范围内总用地面积12.1162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，东至南港河、西至旗山大道、南至规划晓岐路、北至高岐湖，村庄建筑密集集中，村庄以低层建筑为主。本方案实施成片开发，统一规划、开发和管理，有利于片区规划安商房等保障住房项目的建设，片区

及周边的功能布局注重住宅区功能活动多元化，为晓岐村拆迁居民提供居住保障；片区周边自然条件优越，配套设施齐全，交通便利，有助于创造人与自然协调、可持续发展的人居环境。片区西部靠近旗山大道，南部临规划晓岐路，东部靠近南港河，可由旗山大道向东通过 355 国道至甬莞高速，甬莞高速向东北连接湾边大桥可通往福州市区，与中心城联系更方便、更快捷。

四、成片开发的规划用途及公益性用地情况

福州高新区晓岐路北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 12.1162 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：

福州高新区晓歧路北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 编制
二〇二四年九月

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
福州鼎新科技发展有限公司