

附件

闽侯县鸿尾乡工业区片区 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(试行)〉的通知》、《福建省土地征收成片开发方案报批实施细则(试行)》、《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》(试行)、《闽侯县土地利用总体规划(2006-2020年)》(调整方案)、《闽侯县鸿尾片区控制性详细规划》、《关于闽侯县2020年国民经济和社会发展计划执行情况与2021年计划草案的报告》编制《闽侯县鸿尾乡工业区土地征收成片开发方案》。

二、基本情况

闽侯县鸿尾乡工业区涉及鸿尾乡的大模村,共1个乡1个村,范围面积27.6952公顷。其中大模村集体土地面积12.8674公顷,使用国有土地面积14.8278公顷。片区东邻鸿尾农场、西至大模村村委会、南至鸿尾园主干道交叉口、北靠官路村村委会。

农用地面积为17.7980公顷(其中耕地面积9.1933公顷),建设用地面积为9.8715公顷,未利用地面积为0.0257公顷。

三、项目的必要性

本片区的成片开发是进一步完善城市功能,优化城市空间

结构，增加就业机会，推进闽侯县城乡融合建设，带动闽侯县经济和社会发展的需要；是完善产业配套，优化城市景观环境，改善区域交通的需要；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面积 16.6126 公顷，交通运输用地面积 9.5320 公顷，公共管理与公共服务用地面积 1.1551 公顷，绿地与开敞空间用地面积 0.3955 公顷。

五、公益性用地情况

片区内公益性用地包含交通运输用地、公共管理与公共服务用地、绿地与开敞空间用地，合计 11.0826 公顷，公益性比例 40.02%，符合自然资规〔2020〕5 号文规定。

六、规划符合情况

本方案符合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，已纳入国民经济和社会发展年度计划。成片开发范围均位于土地利用总体规划确定的允许建设区或有条件建设区，承诺方案获批后，纳入国土空间规划确定的城镇开发边界内的集中建设区。

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 2021-2023 年，2023 年内实施完毕。

九、征地农民利益保障

本片区建设涉及征地补偿与房屋征收标准依据《闽侯县人民政府关于公布闽侯县征地区片综合地价的通知》（侯政文〔2017〕13号）、《闽侯县人民政府关于调整闽侯县征地补偿标准的通知》（侯政文〔2015〕79号）、《闽侯县人民政府关于印发〈闽侯县土地征收工作程序暂行规定〉的通知》（侯政文〔2020〕36号）予以实施。闽侯县人民政府将严格按照规定履行征地前告知、现状调查及确认、听证、公告等程序。

十、效益评估

（一）土地利用效益：有助于提高现有用地使用效益，实现土地利用由粗放型向集约型的根本转变。有利于优化建设用地空间布局，提高建设用地集约利用水平。

（二）经济、社会效益：通过建设鸿尾乡工业区，有利于进一步促进经济发展，创造更多的就业岗位，带动当地居民就业，提高当地居民的收入。

（三）生态效益：对区域在大气环境、生态环境、地下水环境、土壤环境的影响较小。规划范围内城市绿地建设将有效提升人均绿地面积，改善环境。

十一、结论

《闽侯县鸿尾乡工业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. 闽侯县鸿尾乡工业区成片开发位置示意图

2. 闽侯县鸿尾乡工业区成片开发土地用途布局图

附图 1: 闽侯县鸿尾乡工业区成片开发位置示意图

闽侯县2021年度第七批次土地征收成片开发方案（鸿尾乡鸿尾工业片区）

成片开发位置示意图



附图 2: 闽侯县鸿尾乡工业区成片开发土地用途布局图

闽侯县2021年度第七批次土地征收成片开发方案（鸿尾乡鸿尾工业区片区）

土地用途布局图



