

附件：

闽侯县尚干镇 203 省道周边片区土地征收 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）、《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021 年修订）、《土地征收成片开发标准（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）》（调整完善方案）、《青口汽车城控制性详细规划》、《关于闽侯县 2021 年国民经济和社会发展规划执行情况及 2022 年计划草案的报告》、《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》编制《闽侯县尚干镇 203 省道周边片区土地征收成片开发方案》。

二、基本情况

闽侯县尚干镇 203 省道周边片区涉及尚干镇的红新村、亭上村、后福村、后厝村，共 1 个镇 4 个村；范围面积 10.7667 公顷。其中红新村集体土地面积 1.3066 公顷，亭上村集体土地面积 4.2591 公顷，后福村集体土地面积 0.1658 公顷，后浦村集体土地面积 0.9381 公顷，使用国有土地面积 4.0971 公顷。片区东临后浦村公园、西至省道 203、南至祥谦路、北至尚干中心小学。

农用地面积为 1.8700 公顷（其中耕地面积 1.8407 公顷），占成片开发范围的 17.37%；建设用地面积为 8.8967 公顷，占成片开发范围的 82.63%；不涉及未利用地。

三、项目的必要性

本片区是推进青口汽车城城市功能完善的重要片区，其规划建设能推进东南汽车城配套设施的完善，提升城市功能，提高居民住房品质，从而推动周边地区的整体发展。

四、规划土地用途分析

本方案用地总面积 10.7667 公顷，其中公共管理与公共服务用地用途面积 2.6074 公顷，实现教育服务功能；居住用地用途面积 5.2348 公顷，实现居住功能；交通运输用地用途面积 2.4410 公顷，实现交通运输功能；绿地与开敞空间用地用途面积 0.4835 公顷，实现绿化与防护功能。

五、公益性用地情况

片区内公益性用地包含公共管理与公共服务用地、交通运输用地、绿地与开敞空间用地等，合计 5.5319 公顷，公益性比例 51.38%，满足土地征收“成片开发”标准（试行）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规划年度计划。成片开发范围位于土地利用总体规划确定的允许建设区和有条件建

设区内，闽侯县人民政府承诺方案获批后，将该成片开发方案统筹纳入正在编制的国土空间规划及“一张图”，并符合规划管控要求。

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

本方案拟安排实施项目面积 6.6696 公顷，计划实施周期为 2023-2025 年，3 年内实施完成。

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，盘活土地资源存量，提高建设用地集约利用水平。

（二）经济、社会效益：通过本片区建设，有利于改善周边基础设施条件，提升城乡居民生活品质，拉动地区投资，促进周边产业集聚。

（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，改善人均环境。

十一、结论

《闽侯县尚干 203 省道周边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 1：尚干 203 省道周边片区成片开发位置示意图

闽侯县2023年度第x批次土地征收成片开发方案(尚干203省道周边片区)

成片开发位置示意图



附图 2：尚干 203 省道周边片区成片开发土地用途布局图

闽侯县2023年度第x批次土地征收成片开发方案(尚干203省道周边片区)

青口汽车城控制性详细规划(已审查)



