附件：

闽侯县上街镇省委党校东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（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)、《闽侯县徐家村-溪下片区控制性详细规划（修编）》、《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《闽侯县上街镇省委党校东侧片区土地征收成片开发方案》。

二、基本情况

闽侯县上街镇省委党校东侧片区涉及上街镇的厚美村、侯官村，共1个镇2个村，范围面积64.9137公顷。其中厚美村集体土地面积3.8344公顷，侯官村集体土地面积0.3919公顷，使用国有土地面积60.6874公顷。片区东至侯官路、西至省委党校西侧边界、南至厚美村、北至规划道路。

农用地面积为4.2589公顷（其中耕地面积1.1119公顷），占成片开发范围的6.56%；建设用地面积为60.3085公顷，占成片开发范围的92.91%；未利用地面积为0.3463公顷，占成片开

发范围的 5.33%。

三、项目的必要性

本片区的成片开发是进一步推进福州大学城“高大上”发展区建设的需要；是进一步推进旧城更新，增进民众福祉的需要；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

本方案包括公共管理与公共服务设施用地面积 44.5661 公顷，交通运输用地面积 6.3282 公顷，居住用地 10.7588 公顷，绿地与开敞空间用地面积 3.2606 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、绿地与开敞空间用地、陆地水域，合计 54.1549 公顷，公益性比例 83.43%，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

本方案拟安排实施项目面积13.5950公顷，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：通过建设闽侯县上街镇省委党校东侧片区，有利于改善居住条件，提升城市形象。

（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，改善人居环境。

十一、结论

《闽侯县上街镇省委党校东侧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：上街镇省委党校东侧片区成片开发位置示意图

福州市2021年度第x批次土地征收成片开发方案（上街镇省委党校东侧片区）

位置示意图

闽侯县人民政府
二零二一年三月 编制

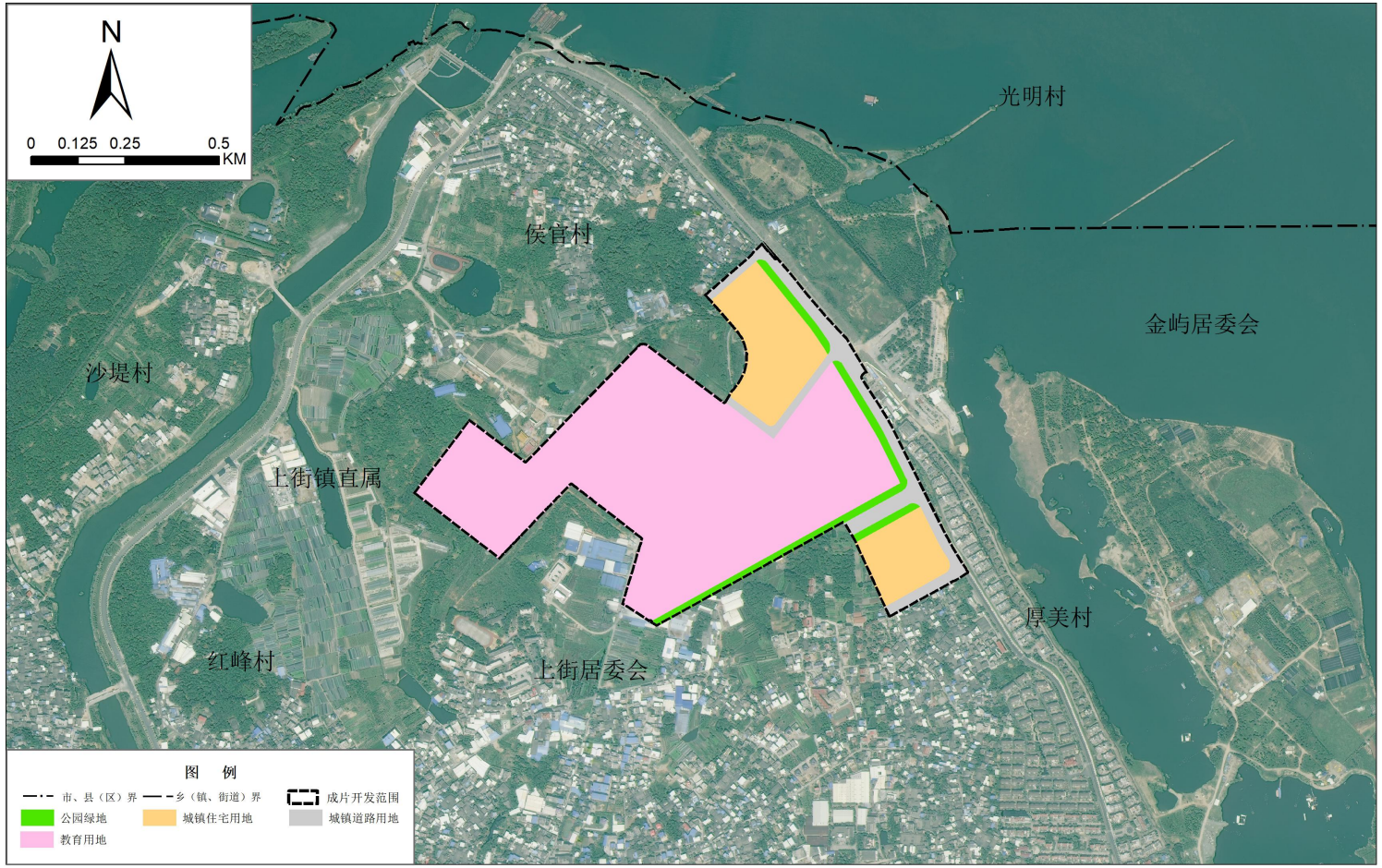
2000国家大地坐标系
1985国家高程基准

闽侯县自然资源和规划局 制图
福州市规划设计研究院集团有限公司

附图 2：上街镇省委党校东侧片区成片开发土地用途布局图

福州市2021年度第 x 批次土地征收成片开发方案（上街镇省委党校东侧片区）

土地用途布局图



闽侯县人民政府
二零二一年三月 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

闽侯县人民政府办公室　　2021 年 4 月 2 日印发