

附件

福州高新区流洲村片区成片开发方案

一、编制依据

依据《中华人民共和国土地管理法》、《自然资源部关于印发〈土地征收成片开发标准（试行）〉的通知》（自然资规〔2020〕5号）、《福建省自然资源厅关于印发〈福建省土地征收成片开发方案报批实施细则（试行）〉的通知》（闽自然资发〔2021〕3号）、《福建省自然资源厅关于印发〈福建省土地征收成片开发方案编制参考指南（试行）〉的通知》（闽自然资发〔2021〕6号）等的有关规定，《福州市土地利用总体规划（2006-2020）》、《福州市城市总体规划（2011-2020）》、《高新区国土空间规划（2020-2035）》（在编）。

二、基本情况

流洲村片区系规划以商业、教育、科研为主要功能的城市片区，位于福州高新区南屿片区，北邻元峰路，南岭甬莞高速，东至福州绕城高速，区域交通便捷。本次成片开发涉及南屿镇江口村、流洲村、南旗社区，范围内总用地面积 128.3498 公顷。

三、成片开发的必要性

本方案成片开发的主要目的为现状旧村改造和高校建设，是福州高新区进一步加快社会事业发展，补齐民生短板的重要举措，也是进一步改善居民生活条件、提升群众幸福指数，促进社会经济发展的惠民为民工程。结合本次成片开发方案，通过规划引领、

科学规划，塑造主干道沿线良好的城市形象，切实改善城市环境。

四、成片开发的规划用途及公益性用地情况

流洲村片区土地征收成片开发范围内用途包括交通运输用地、公共管理与公共服务用地、商业服务业用地、绿地与开敞空间用地、陆地水域等，其中基础设施、公共服务设施等满足土地征收成片开发标准（试行）中土地征收成片开发范围内公配用地占比超过 40%的规定。

五、规划符合情况

流洲村片区位于福州市土地利用总体规划确定的城镇建设用地范围内，项目批准后将纳入城镇开发边界的集中建设区内。

项目选址未见现状地质灾害，未处于地质灾害易发区；未发现有重要工业价值的矿产资源，没有压覆现有矿山和已经探明的矿产资源；不涉及永久基本农田、生态保护红线等。

六、实施计划

本方案用地总面积 128.3498 公顷。开发期限及用地计划为 2021 年-2023 年，3 年实施完毕。

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：

福州市2021年度土地征收成片开发方案（福州高新区流洲村片区）

成片开发位置示意图



闽侯县人民政府 编制
二〇二一年十一月

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
福建省地质测绘院

制图