

附件

# 福州高新区白漫溪路北侧片区 土地征收成片开发方案

## 一、编制依据

根据《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〉的通知》（自然资规〔2023〕7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，闽侯县人民政府组织编制了《福州高新区白漫溪路北侧片区土地征收成片开发方案》。

## 二、基本情况

本方案位于福州高新技术产业开发区南屿镇，东至江滨路，北至两园安置房，西临合浦村，南临白漫溪路。本方案成片开发范围涉及闽侯县南屿镇共1个镇2个村。本方案成片开发范围总面积14.4807公顷。

## 三、成片开发的必要性

本方案以改善和提升人居环境为主要目标，通过实施成片开发，统一规划，充分运用地理区位优势，拓宽城市发展空间、完善城市功能布局，促进生产空间集约高效、生活空间宜居适度，增强城市综合承载力。通过加强路网、绿地、商业用地等配套设施建设，全面提升开发区域内居民的人居环境，提高居民生活品质和城市品位，完善城镇基础设施，切实让城市建设发展的成果惠及百姓，增加居民幸福

感。

#### **四、成片开发的规划用途及公益性用地情况**

本方案主要用途为城镇住宅用地、商业用地、教育用地。片区内公益性用地不低于40%，符合自然资规〔2023〕7号文规定。

#### **五、规划符合情况**

本方案未占用永久基本农田和生态保护红线，不涉及自然保护区、生态公益林、森林公园、湿地公园、重要湿地、风景名胜区、饮用水源保护区及其他法律法规规定不允许占用或开发的区域。

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。该成片开发范围位于城镇开发边界的集中建设区内。闽侯县人民政府已将该成片开发方案纳入正在编制规划期至2035年的国土空间规划及“一张图”，并符合规划管控要求。

#### **六、实施计划**

本方案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**

《福州高新区白漫溪路北侧片区土地征收成片开发方案》符合国民经济和社会发展规划、专项规划，位于城镇开发边界的集中建设区

范围内，已纳入国民经济和社会发展年度计划，符合部省规定的标准，做到了保护耕地、维护农民合法权益、节约集约用地、保护生态环境，能够促进经济社会可持续发展。

附图：

福州高新区白漫溪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