

# 福州高新区兴业路两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〉的通知》（自然资规〔2023〕7号）及《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》等的有关规定，闽侯县人民政府组织编制了《福州高新区兴业路两侧片区土地征收成片开发方案》。

## 二、基本情况

福州高新区兴业路两侧片区系规划以居住、商业、工业为主要功能的城市片区，位于闽侯县高新区高岐工业片区，北至溪源江、西至福州耀华高级中学、南至规划智恒科技路、东至旗山大道。本次成片开发涉及南屿镇高岐村，范围内总用地面积 8.9654 公顷。

## 三、成片开发必要性

本成片开发方案位于福州高新区高岐工业片区，随着福州高新区的快速发展，福州高新区高岐工业片区发展条件已成熟，优越的区位优势和交通优势使其成为福州高新区近期发展的重点区域之一。近年来，片区发展势如破竹，但同时存在村民安置未

落实，公共服务设施配套不足等问题，为做好近期拟落地项目的调整 and 对接，落实安商房建设诉求，需要加快片区城镇住宅用地建设。

本方案拟入驻企业涉及电气机械和器材制造业等产业。通过实施成片开发，统一规划、开发和管理，将进一步发挥当地产业基础扎实、区位生态优越等优势，吸引企业入驻，引进人才，促进基地产业规模化、高端化，进一步鼓励设备智能化，加快工业片区集聚化，优化产业结构，促进可持续发展，提升产业核心竞争力，推进高岐工业片区高质量发展。通过实施成片开发，形成统一标准，强化企业及其产品的竞争力，落实安商房建设诉求，促进片区科学合理、现代化发展，有助于提高区域土地集约节约利用水平。

#### **四、成片开发的规划用途及公益性用地情况**

福州高新区兴业路两侧片区土地征收成片开发范围内用途包括居住用地、交通运输用地、商业服务业用地、工矿用地、绿地和开敞空间用地，其中公益性用地满足符合自然资规〔2023〕7号文规定。

#### **五、规划符合情况**

成片开发方案位于《闽侯县国土空间总体规划（2021-2035年）》确定的城镇建设用地范围内，有关部门和单位对城镇用地布局无颠覆性意见。

成片开发范围不涉及永久基本农田、生态保护红线、自然保护区、饮用水水源保护区等敏感区和其他法律法规规定不允许占用或开发的区域。不涉及占用历史文物、50年以上建筑、文物建筑、文物点、历史文化街区、风貌区、建筑群、历史文化名城名镇名村、传统村落不可移动文物、历史建筑、传统风貌建筑及其它列入保护名单建筑。

## **六、实施计划**

本方案成片开发范围总面积 8.9654 公顷。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**

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：

福州高新区兴业路两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

闽侯县自然资源与规划局 制图  
福州鼎新科技发展有限公司