

附件

福州高新区元峰安置房片区土地征收 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，闽侯县人民政府组织编制了《福州高新区元峰安置房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，片区东至福银高速，北至元峰路，西临旗山集中工业区，南临福耀科技大学。本方案涉及福州高新技术产业开发区南屿镇元峰村，共1个镇1个村。本方案成片开发范围总面积12.5850公顷。

三、成片开发的必要性

本片区位于南屿镇元峰村，结合南屿镇发展特点和发展方向，以现代宜居为主体功能，积极配置城市公共服务设施，通过完善交通路网、公共管理和公共服务设施，优化周边环境，打造理想的邻里社区，推动本片区的高品质建设。这有利于夯实南屿镇的发展，增强区域竞争力。

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、公园绿地、城镇村道路

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、风景名胜區、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。

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”。

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

《福州市高新区元峰安置房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 1：成片开发位置示意图

福州市高新区元峰安置房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
二〇二三年十一月

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 制图
福州鼎新科技发展有限公司