

附件

## 青口汽车城省道 203 北侧片区 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)》、《 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)、《青口汽车城控制性详细规划》、《关于闽侯县 2020 年 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《青口汽车城省道 203 北侧片区土地征收成片开发方案》。

### 二、基本情况

青口汽车城省道 203 北侧片区涉及祥谦镇中院村,共 1 个镇 1 个村,范围面积 4.2673 公顷。其中中院村集体土地面积 0.6751 公顷,使用 有土地面积 3.5922 公顷。片区西至规划省道 203、东至中凯信公司、南至剑信钢结构制品有限公司、北至广晟无缝钢管有限公司。

农用地面积为 0.2664 公顷(其中耕地面积 0.0720 公顷),建设用地面积为 3.9538 公顷,未利用地面积为 0.0471 公顷。

### 三、项目的必要性

本片区的成片开发是推进闽侯东南汽车城“祥青尚”发展

区建设的需要；是加快城镇建设，完善产业配套的需要；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**

本方案包括工矿用地面积 2.5326 公顷，交通运输用地面积 1.2681 公顷，绿地与开敞空间用地面积 0.4666 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，合计 1.7347 公顷，公益性比例 40.65%，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:通过建设青口汽车城省道203北侧片区,有利于进一步促进经济发展,创造更多的就业岗位,带动当地居民就业,提高当地居民的收入。

(三)生态效益:对区域在大气环、生态环、地下水环、土壤环的影响较小。规划范围内城市绿地建设将有效提升人均绿地面积,改善环。

## 十一、结论

《青口汽车城省道203北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。

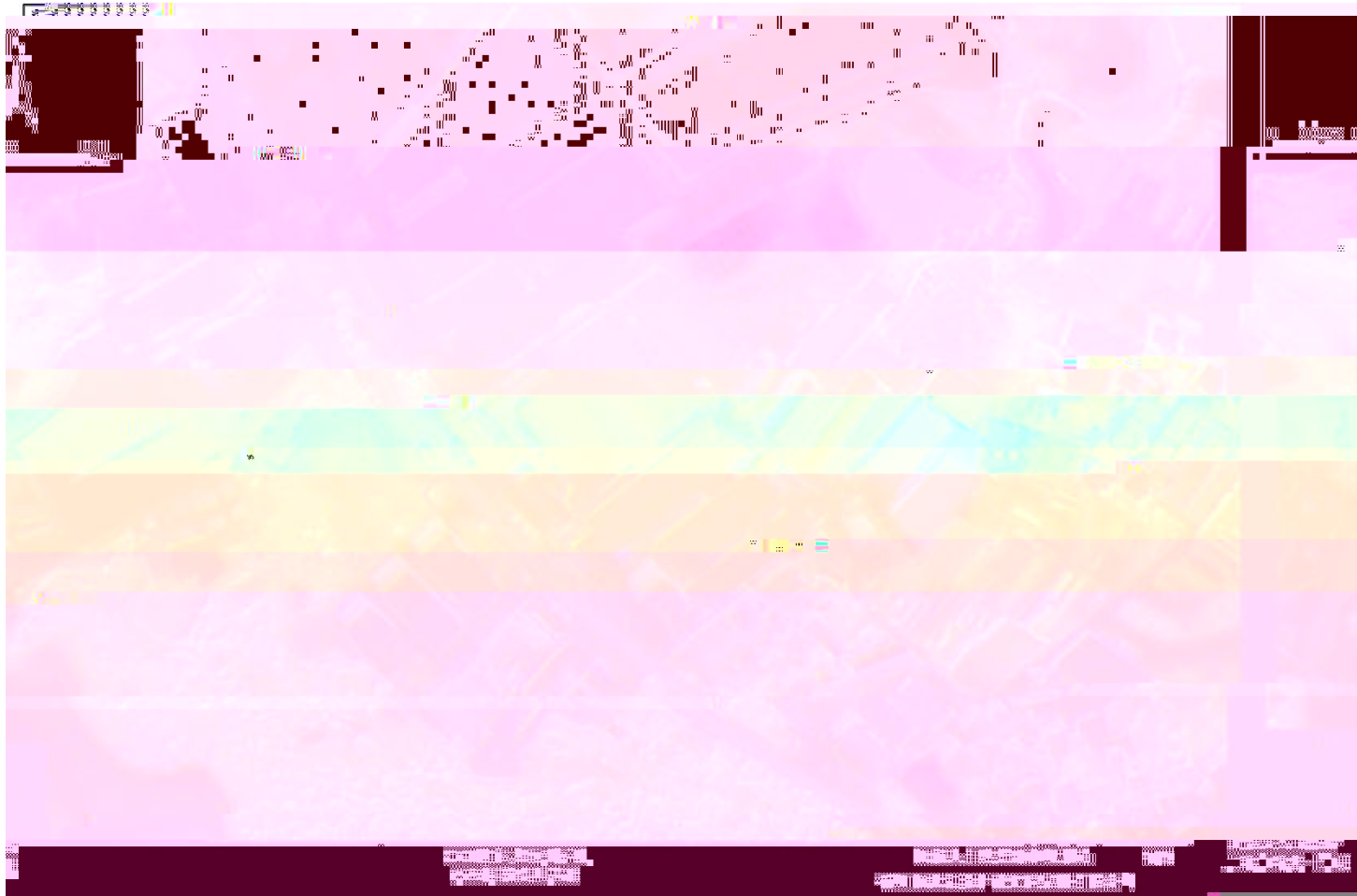
附图:1.青口汽车城省道203北侧片区位置示意图

2.青口汽车城省道203北侧片区土地用途布局图

# 附图 1: 青口汽车城省道 203 北侧片区位置示意图

福州市2021年度第二十九批次土地征收成片开发方案（青口汽车城省道203北侧片区）

成片开发位置示意图



## 附图 2：青口汽车城省道 203 北侧片区土地用途布局图

福州市2021年度第二十九批次土地征收成片开发方案（青口汽车城省道203北侧片区）

土地用途布局图



