

# 福州市晋安区晋安河周边片区 1 土地征收成片 开发方案（征求意见稿）公示

依据《中华人民共和国土地管理法》、自然资源部《土地征收成片开发标准（试行）》、《福建省土地征收成片开发方案报批实施细则（试行）》、《福建省土地征收成片开发方案编制参考指南（试行）》等有关规定，福州市晋安区人民政府组织编制了《福州市晋安区晋安河周边片区 1 土地征收成片开发方案》，并征求了人大代表、政协委员、有关专家学者和相关部门意见。现将方案主要内容进行公示，征求成片开发范围内农村集体经济组织及社会公众意见。在公示期间，对该方案的意见或建议请在公示期内以书面等法定形式向福州市晋安区自然资源和规划局反馈。

**一、用地位置：**福州市晋安区岳峰镇东门村。

**二、用地面积：**8.2290 公顷。

**三、用地范围：**北侧、西侧为福新支路，南至福新中路，东至福霞小区、丰泽园小区。

**四、公示期限：**2021 年 9 月 16 日至 2021 年 9 月 23 日。

**五、反馈方式：**

来信来访：福州市晋安区自然资源和规划局用途转用科

联系人：小周

联系电话：0591-87320533

附件：《福州市晋安区晋安河周边片区1土地征收成片开发方案》（征求意见稿）

福州市晋安区人民政府

2021年9月15日



附件：

## 福州市晋安区晋安河周边片区 1 土地征收 成片开发方案（征求意见稿）

### 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）、《福州市 2021 年度国民经济和社会发展规划》、《福州市土地利用总体规划（2006-2020）》、《福州市城市总体规划（2011-2020）》、《福州市中心城区闽江北岸片区单元控制性详细规划》。

### 二、基本情况

本方案涉及福州市晋安区岳峰镇的东门村，共计 1 个镇 1 个集体经济组织；北侧、西侧为福新支路，南至福新中路，东至福霞小区、丰泽园小区。

根据勘测调查，本方案成片开发用地总规模 8.2290 公顷，其中：建设用地面积 8.2290 公顷。

### 三、必要性分析

本方案成片开发的主要目的为片区内棚户区、旧厂房提升改造，是福州市进一步加快社会事业发展，补齐民生短板的惠民为民工程。通过成片开发完善片区功能，加快社会事业发展、促进

城市空间、功能、城乡融合发展。同时新建设项目通过城市设计引导，提升晋安区门户及福新路沿线城市景观，改善城市环境。

#### **四、规划土地用途分析**

本方案范围内，规划主要用途为城镇住宅用地、教育用地、商业用地、城镇道路用地和公园绿地等。

#### **五、项目的公建配比情况**

本方案范围内公益性用地包含教育用地、公园绿地和城镇道路用地等用途，合计 3.5295 公顷，占总面积的 42.89%，符合自然资源部（2020）5 号文公益性用地占比一般不低于 40% 的规定。

#### **六、拟建项目及实施计划**

本方案计划实施周期为 2021-2023 年，三年内实施完毕。

#### **七、合规性分析**

本方案范围位于土地利用总体规划确定的城镇建设用地范围内，已纳入在编的国土空间规划确定的城镇开发边界内的集中建设区，并符合规划管控要求。

本方案成片开发片区已纳入福州市 2021 年国民经济和社会发展年度计划。

本方案范围内不涉及永久基本农田、自然保护地、饮用水水源地保护区、重要湿地保护区、生态公益林、大陆海岸线、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、效益评估**

（一）土地利用效益：现状为棚户区、旧厂房，土地利用效益低下，通过土地征收、成片开发建设，提高土地节约集约利用水平，合理利用土地资源。

（二）经济效益：本次成片开发通过土地征用，安排基础设

施及项目建设等手段，加大城镇固定资产投资，刺激经济增长，对国民经济发展做出贡献、产生经济效益。

（三）社会效益：本片区属于福州市棚户区改造项目，促进社会经济发展的惠民为民工程，同时结合成片开发完善片区配套，促进社会发展。

（四）生态效益：范围内未涉及永久基本农田和生态保护红线，成片开发有效提升了城市景观、改善城市环境。

### **九、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依据福州市相关政策、补偿标准依法依规执行，晋安区人民政府将严格按照规定，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。

### **十、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：

# 成片开发范围示意图

