

福州市晋安区象园片区 1 土地征收 成片开发方案公示

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》、《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，受福州市台江区人民政府委托，福州市晋安区人民政府组织编制了《福州市晋安区象园片区 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、村民及社会公众意见。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台江区自然资源和规划局、福州市晋安区自然资源和规划局反馈。

一、用地位置：福州市台江区瀛洲街道红星（股份）经济合作社；晋安区象园街道。

二、用地面积：6.5016 公顷。

三、用地范围：北至连辉社区、东至连江中路、南至光明港、西至首融府。

四、公示期限：2024 年 1 月 12 日至 2024 年 1 月 19 日。

五、反馈方式：

来信来访：福州市台江区自然资源和规划局用地科

联系地址：福州市台江区广达路 397 号

联系人：蔡先生

联系电话：0591-83296356

来信来访：福州市晋安区自然资源和规划局用途转用科

联系地址：福州市晋安区塔头路 380 号

联系人：周先生

联系电话：0591-87320533

附件：《福州市晋安区象园片区 1 土地征收成片开发方案》


福州市晋安区人民政府

2024 年 1 月 12 日

附件

福州市晋安区象园片区 1 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》、《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）、福州市中心城区“三区三线”划定成果。

二、基本情况

本方案涉及福州市台江区瀛洲街道红星（股份）经济合作社、晋安区象园街道；范围为北至连辉社区、东至连江中路、南至光明港、西至首融府。

根据勘测调查，本方案成片开发用地总规模 6.5016 公顷，均为建设用地。

三、必要性分析

本方案成片开发主要为旧城改造，进一步改善片区交通，提升主干道及内河沿线的城市景观品质。

四、规划土地用途分析

本方案范围内，规划主要用途为居住用地、绿地与开敞

空间用地、交通运输用地、商业服务业用地等。

五、项目的公建配比情况

本方案范围内绿地与开敞空间用地、交通运输用地等用途属于公益性用地，占总用地的比例不少于40%，符合自然资源规〔2023〕7号文的规定。

六、拟建项目及实施计划

本方案实施周期为批复后两年（批复后第一年至批复后第二年）。

七、合规性分析

本方案范围已位于城镇开发边界的集中建设区内，并符合规划管控要求。

本方案成片开发符合国民经济和社会发展规划，已纳入国民经济和社会发展计划。

本方案范围内不涉及永久基本农田、生态保护红线或其他法律法规规定不允许占用或开发的，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：现状旧厂房土地利用效益较差，通过土地征收、成片开发建设，盘活存量建设用地，提高土地集约节约利用水平。

（二）经济效益：本方案按照规划功能合理配置土地资源，通过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：本方案实施后片区内新增市政道路，完善区域交通组织，减少居民交通出行时间，同时进一步提升光明港公园沿线景观。

（四）生态效益：范围内未涉及永久基本农田和生态红线，成片开发有效提升了主干道、河道沿线景观、改善城市生活、生态环境。

九、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

