

附件：

闽侯县新能源整车厂片区 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》《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》《关于闽侯县2023年国民经济和社会发展规划执行情况及2024年计划草案的报告》编制《闽侯县新能源整车厂片区土地征收成片开发方案》。

二、基本情况

闽侯县新能源整车厂片区涉及青口镇的东台村，共1个镇1个村，范围面积66.0018公顷。使用集体土地面积54.1032公顷，使用国有土地面积11.8986公顷。片区东至西厝自然村、南至变电站、西至陈元村、北至东台小学。

农用地面积为39.3070公顷（其中耕地面积27.2092公顷），建设用地面积为24.1367公顷，未利用地面积为2.5581公顷。

三、项目的必要性

本片区的开发是优化产业结构，发展新经济业态的需要；是推进闽侯县城镇发展战略，促进经济社会快速发展的需要；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

本方案包括商业服务业用地1.7203公顷，工矿用地37.0693

公顷，交通运输用地 11.1203 公顷，公用设施用地 0.7756 公顷，绿地与开敞空间用地 10.8579 公顷，陆地水域 4.4584 公顷。

五、公益性用地情况

公益性用地包含交通运输用地、公用设施用地、绿地与开敞空间用地和陆地水域，合计 27.2122 公顷，占用地总面积 41.23%，满足土地征收“成片开发”标准中公益性用地占比超过 40%的规定。

六、规划符合情况

本方案符合闽侯县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，已纳入闽侯县国民经济和社会发展年度计划。成片开发范围位于城镇开发边界的城镇集中建设区，已纳入正在编制规划期至 2035 年的国土空间规划及“一张图”。

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批复后第一年至批复后第三年，3 年内实施完毕。

九、效益评估

（一）土地利用效益：通过本方案的实施，能够实现统一规划、开发、建设与管理，提高城市土地资源配置效率。

（二）经济、社会效益：本片区的建设，有利于促进整个东台片区新能源汽车产业链升级，打通上下游产业集群，形成产业集聚，进一步解决青口镇东台村的周边市政设施配套服务能力不

足的问题，结合交通设施配套与环境整治提升工程，提升产业园区品质，有利于地区产业集聚，推动招商引资工作。

（三）生态效益：本方案没有占用生态保护红线和自然保护地，最大限度保留了连片的绿地具有生态功能的非建设用地。规划实施过程中将落实生态植被的保护、水土保持等措施。

十、结论

《闽侯县新能源整车厂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. 成片开发位置示意图
2. 土地用途布局图

附图 1：成片开发位置示意图

闽侯县新能源整车厂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
二〇二四年四月 编制

2000国家大地坐标系
1985国家高程基准

闽
福

附图 2: 土地用途布局图

闽侯县新能源整车厂片区土地征收成片开发方案

土地用途布局图

