



海峡文化艺术中心夜景

石磊磊 罗丹凌 包华 文图

东进南下沿江向海 建设现代化国际城市

今日是全国土地日,专家带您憧憬2035版福州城



会展岛将形成集会展贸易、商务金融、文化休闲、生活居住于一体的综合功能区



光明港安商房,小区内广种大树

生态山水之城

从“两江四岸”环境提升看福州生态文明实践

在福州2200多年的建城史中,拥有良好山水格局的闽江、乌龙江两岸,见证了福州城市变迁。

去年12月,《“两江四岸”环境提升工作方案》出炉,规划总面积约135平方公里的“两江四岸”,朝着“山清水秀、文盛景美”的目标努力。

在福州市自然资源和规划局城市规划研究中心的工作墙上,挂着“两江四岸”485个项目列表,其中标注绿色的374个项目已完成。建成20年的闽江公园,通过微更新的手法,开辟了风筝广场、糖果沙滩、彩虹阶梯、沙滩文化广场;台江码头、江心岛码头和烟台山码头的更新,让市区闽江段对渡的观光航线得以恢复;配套设施相对落后的侯官村,通过环境整治重现千年古村的风韵;三江口片区的马航洲湿地设为无人岛,为候鸟提供栖息天堂

海滨魅力之都

在海滨CBD、福米智能制造产业园项目、中国电子信息产业集团(CEC)中电数字健康产业园项目全面开工;中国电信数字中国(福建)创新产业园项目前期工作有序推进。从内部路网延伸到绕城高速,对接福平铁路,未来还将接入地铁6号线、城际铁路F1和国道G316,交通路网的升级,打通了沿海经济长廊。

在夏日的东海之滨,288个项目正在逐步推进,你能感受到城市发展的律动。东南大数据产业园、国家区域医疗中心华山附一医院、天津大学-新加坡国立大学福州联合学院纷纷完成落地;滨

……这些项目的推进,带来的不仅是景观和土地利用率的提升,也体现了福州坚持生态优先的发展理念,最终以生态福利的方式回馈市民。

仓山区的盖山镇阳岐村到螺洲古镇,有着约7公里的堤外空间,这里苇草丛生,鱼虾肥美,福州人喜爱的河蚶、螃蟹就取自这里。这里正在打造乌龙江北岸的郊野公园。福州市城市规划研究中心林信明说,过去有人建议在这里建设商业,最终福州市决定保留果园、农田、沙滩等资源,作为江畔郊野公园的基底,避免原先的生态系统遭到破坏。

“福州‘两江’生态条件优越,山岸比例、森林覆盖率高,水质优良,同时也存在住宅占比相对较高、公共空间品质待提升、绿化层次不够丰富等短板。‘两江四岸’

环境提升不仅是景观上的工程,也是一项生态上的保护和利用。”福州市自然资源和规划局相关负责人表示,未来闽江两岸定位为“国际化的山水城市客厅”,乌龙江两岸定位为科技创新、山水生态宜居典范。山水林田湖草是一个生命共同体。今年4月,闽江流域(福州段)山水林田湖草生态保护修复工作共计89个项目已经完工验收并进行了绩效评价,其中长乐区、闽清县、永泰县还打造出3个省级精品示范工程。生态优先理念也贯穿《总规》的编制,未来,福州将在生态红线基础上,逐步扩大山水空间和滨海自然岸线空间的保护和治理范围,构建连山通海、城绿交融的区域生态廊道和城市组团绿楔,打造天更蓝、山更绿、水更清、环境更美,人与自然和谐共生的大美福州。

建设滨海新城 初露国际范

展的支撑力,体现省会城市的担当。

中国城市规划设计研究院北京规划设计公司主任规划师徐有钢是《总规》编制的参与者之一。他说,“东进南下、沿江向海”的城市发展方向,引导福州市空间发展从“单中心”向“多中心、组团式、网络化”转变。成为现代化国际城市,福州要利用空港海港的优势,构建国内外双循环的重要通道。具体的落实措施,就是福州市委市政府提出的“加快打造国际深水大港,做强国家临空经济示范区,打响海港空港国际品牌”,建设“海上福州”。

人文有福之州

宜居宜业之城 讲好福州故事

“七踏八踏,不离福州。”今年4月,福州获评十大“大美之城”。市民满意度,是福州获得该称号的关键因素。

2020年国庆节前,福州市区的75条道路上730个新型路牌上岗,覆盖五城区75条道路,高颜值的路牌,方便了市民和外地游客了解城市。458个老旧小区将在今年启动改造,不仅完善排水、供电、供气等基础设施,有条件的小区还会配备社区服务、文化体育、养老服务等设施。在今年的住宅用地出让前,规划配套用地也同步推出,并向养老、医疗、教育等公共设施倾斜,保障市民老有所养、幼有所学、病有所医。今年,福州将全面推广保障性租赁住房、安置型商品房建设,为市民提供多元化住房保障。各种宜居宜业措施出台的同时,福州也通过规划编制,加大了对历史街区、农村耕地的保护力度。



福山郊野公园



梁厝历史文化街区,内,大片油菜花盛开

守护城市文脉 深度覆盖区县

福州老建筑爱好者薛纪天,常常在周末和朋友一起寻访福州周边的古厝、古树、古井,他希望福州市能从法规上保护这些历史文化遗产。

习近平总书记在《(福州古厝)序》中指出,“保护好古建筑、保护好文物就是保存历史,保存城市的文脉。”

今年7月,第44届世界遗产大会的主会场设在福州,福州也在对城市的历史文化遗产进行梳理、保护和活化利用。

北京清华同衡规划设计研究院有限公司副总规划师张弓,参与《福州历史文化名城保护规划(2020—2035年)》编制工作,他说过去保护的

地段主要集中在老城区,如今保护覆盖到区县。“在全国137座历史文化名城中,福州特点也将得到全面的总结,可归纳为‘山水城市、闽都格局、海丝枢纽、商贸中心、多元文化、海滨邹鲁、近代变革、名人荟萃、闽台同源、华侨故里’这40个字。”据福州市自然资源和规划局总规处处长何世忠介绍,在新版保护规划中,不仅从老城区覆盖到各区县,同时将工业遗产、传统风貌建筑、革命文物也列入保护,伴随着福州完成内河水系综合治理,还将梳理出6条历史文化步道。“我们希望用福州名城,讲好中国故事、福建故事、福州故事,同时拓展‘全方位、全时空、全要素’的名城保护体系,让社会力量参与到历史文化名城的保护工作中。”

创新耕保措施 土壤剥离再利用

仓廩实,天下安。耕地保护好了,才能做到“手中有粮,心中不慌”。在耕地保护方面,福州创新性推广耕作层土壤剥离再利用。福州市自然资源和规划局生态耕保处林钧信副处长解释说,耕作

层土壤是耕地的“精华”,自然形成1厘米厚的耕作层土壤需要200至300年。如果将耕作层土壤当作一般土料使用,是巨大浪费。福州市在全省率先开展耕作层土壤剥离再利用工作,截至

目前,共剥离建设占用耕地耕作层4000余亩,剥离的土壤用于高标准农田建设、旱地改水田、临时用地复垦、抛荒耕地复耕等土壤改良项目,提升当地耕地质量和增加水田面积,助力农户增产增收。



闽侯鸿尾农田到了夏种的季节,白鹭翩翩起舞

优化营商环境“交地即发证”

“我们进驻福州短短4年时间,就发展落地了19个地产开发项目,这也得益于福州良好的营商环境。”龙湖集团福州公司相关负责人表示,去年9月,“交地(房)即发证”政策实施后,该公司多个项目也享受到了便利。今年1月,《福州市创建一流营商环境,登记财产服务更加精准》被自然资源部作为经验向全国推广。“去年9月前,交地和拿证

之间一般需要至少8个工作日,很多企业为了提高融资效率,要托人情找关系。”福州市自然资源和规划局不动产登记局负责人林冲介绍说,“现在将审批核验工作前置,加速流程,上午提交申请,下午就能取证。购房群众入住商品房时能及时拿到不动产权证书,为其落户、子女入学、银行贷款提供便利。”据统计,该政策实施至今,福

州共受理“交地(房)即发证”项目126宗,办结101宗,项目数67个;办结宗数登记总面积2863984.73平方米,合4295.98亩。此外,福州市不动产登记和交易中心还推出了“一证一码”查询,一二手房24小时办结,一般不动产转移3个工作日办结,抵押登记不见面网办、推进安置房办证等措施,让百姓享受到了在福州办事的方便快捷。

去年土地日以来福州资源规划大事回顾

2020年8月,出台《关于工业用地增容标准认定审批机制的补充意见》,支持战略性新兴产业发展,鼓励企业实施升级改造,提高土地节约集约水平。

2020年9月,福州市被列为“登记财产”领域全国十个标杆城市之一。

出台《福州市坚决制止耕地抛荒撂荒工作实施细则》。出台《福州市五城区推行商品房开发项目“交地(房)即发证”工作实施方案(试行)》,缩短了办证审批时限。

印发《2019年福州市四城区基准地价更新成果》,首次确定了租赁住房用地基准地价,保障租赁住房市场发展;单列了公共管理与公共服务用地,推进教育、医疗、养老等民生补短板项目落地。

2020年11月,第三次全国国土调查工作全面完成。出台《关于工业(产业)园区标准化建设集约用地专项工作方案》,开展工业园区标准化建设集约发展专项行动。

2020年12月,全市2103个行政村全部完成农村地籍房屋调查成果验收。

出台《关于做好海砂采矿权和海域使用权“两权合一”招拍挂出让工作的通知》,积极推进海砂采矿权和海域使用权“两权合一”。

按“限地价、公开招出让+产权分割”模式成功出让一宗集体建设用地,开展集体租赁住房改革试点工作。

出台《福州市建设项目日照分析技术管理规则》,进一步细化建设项目日照分析要求。

2021年1月,出台《关于进一步完善福州市城市与建筑风貌管控工作的实施意见》。

2021年2月,正式施行《福州市房产与规划建筑面积测算技术规程(暂行)》,首次统一规划和房产建筑面积计算口径。

编制《“两江四岸”整体品质提升规划》,重点打造8个精品景观带。

2021年4月,出台《关于进一步完善福州市“两江四岸”规划管控措施的意见》,强化“两江四岸”沿线建筑景观管控。