



# 见证梅溪新城的崛起

口述◎许惠芳 整理◎邱祥伟 吴广钟 林云青

改革开放以后,随着经济社会长足发展,闽清城乡面貌也日新月异。而短短几年间,在闽江边一块荒凉的洼地上拔地而起的一座新城——梅溪新城,宛如初升的太阳,活力四射,它不仅展示了闽清改革发展的成就,也见证了新时代闽清人高质量发展落实赶超的信心和决心。日前,本报记者采访了闽清县委书记、梅溪新城开发建设指挥部工程处处长许惠芳,听其讲述梅溪新城的崛起历程。

许惠芳,1964年出生于闽清县,1984年至2008年在梅溪镇工作,2008年担任县委书记、梅溪新城开发建设指挥部工程处处长至今。

我较长时间在梅溪镇工作,对梅溪新城南部片区原址的状况印象深刻。那里原属于梅溪镇的埔、里、渡、口几个村,那时还是一片高低错落的丘陵地、洼地,其间道路泥泞不堪,散落着一些民居与工厂。虽然毗邻城区,却是另一种状态,更多的是一种荒凉与落后。

众所周知,闽清老城区由于地理条件限制,发展受到很大制约。为了疏解拥挤的老城,顺应城镇化发展大势,2011年,在闽清县十二次党代会,县委作出加快大城关建设步伐,坚持旧城改造与新区开发并举,沿溪沿江往东拓展,高起点规划建设梅溪新城的战略部署。梅溪新城建设成为我县头号重大工程,作为第一批被抽调参加新城建设的干部,我经历了梅溪新城从规划、拆迁、建设的全过程,深刻感受到新城的建设速度和取得的辉煌成果。从2012年12月31日,梅溪新城安置区打下第一根桩基开始,至今不到六年时间,已累计完成投资约23亿元,完成800多户420多幢房屋和13家企业总面积23万平方米征迁,完成土地报批2700多亩,完成土地征收或预征收及地

面物清点补偿3800多亩。先后建成了福银高速梅溪互通口、市政二期路网、安置区、污水处理厂、渡口变电站、江滨生态公园等基础设施及公共配套设施。同时,学校、医院、科技馆、游泳馆等项目已基本建成,博仕后家园、瑞丰佳园、蓝波湾等房地产项目也正交付使用中。一座闽江之珠、生态新城已经华丽地展现在世人面前。看到今天取得的成绩,作为亲身参加的建设者,我倍加骄傲与自豪。

**高起点高标准规划**

县委县政府对梅溪新城的建设高度重视,2011年下半年县委就专门成立了梅溪新城开发建设领导小组,时任县委书记任组长。2012年初,成立了梅溪新城开发建设指挥部,由时任县委副书记任指挥长,并抽调全县最得力干部投入到前期规划与动建筹备之中。新城建设还得到省市的高度关注,被列入省重点建设项目名录。

建设新城,承载着闽清人追求高质量生活的梦想。这样历史性大工程必须高起点高标准科学规划。经过各路专家和各级领导反复研讨,几易其稿,最终将新城规划定位为“闽清新城市中心、山水宜居城”,凸显“滨江、显山、亲水”的山水理念,着力打造宜居宜业的现代化新城。新城总规划面积11平方公里,是旧城区的2倍多,将是一个集生活居住、文化教育、行政办公、金融商贸、休闲娱乐、对外交通等功能为一体的山水新城和生态新城。新城规划以闽江为界,分城南和城北两个片区。城南片区规划用地面积约5.2平方公里,布局为“一个中心组团和四个居住组团”,其中:中心组团打造辐射全县的新城市中心;北组团疏散老城区人口;东组团满足现状人口居住需求;西组团是城区远景拓展空间,满足

云龙组团的配套居住;南组团开发高档社区。城北片区位于闽江北岸,与城南片区隔江相望,总规划面积约5.8平方公里,依山傍水,环境优美,交通便利,拟打造以高科技产业、山体运动、温泉养生为主,集山水、生态、温泉、沙滩“四位一体”的高科技产业园及休闲度假区。新城开发建设从南部组团开始。

**日夜兼程一年一变样**

建设一座崭新的城,没有经验可循,工作千头万绪,困难重重,一切都要靠建设者去摸索去思考去克服。但再多困难都不能阻挡住新城建设者澎湃的热情和前行的脚步。2012年4月,我们作为梅溪新城的第一批建设者,着手的第一件事就是在梅溪镇政府大院一角搭建办公用活动板房,建立新城建设指挥部的办公场所。至此,在这座简易板房里,灯光常常亮,我们没日没夜,一干就是6年。指挥部从调查研究开始入手,收集整理整个区域的地形地貌资料,测量一个个丘陵、洼地、河道等要素海拔标高,研究开发建设方案、开发成本核算,研究如何进行高低挖补平衡、爆破方法方式,研究项目布局、污水厂选址、景观布设,梳理市政路网、安置区建设等项目时序安排。经过2012、2013年近两个工作年度的规划与建设,终于逐步完善,打下一个比较完整的蓝图基础,为后续建设打开了良好局面。

与调查收集资料同时开始的,就是征迁工作。涉及3800亩土地,420多幢房屋、祖屋、庙宇以及13家企业。面对千差万别的情况和群众的不同诉求,征迁工作在艰难中展开。全县抽调来的100多名干部,分成44个征迁工作组,深入乡村群众中不厌其烦地做细致的工作,本着为民的初心,最终实现了依法征迁、和谐征迁的目标。

为了尽快显现出建设的成效,整个工作团队自觉的白加黑、5加2工作,自创“建设程序网络图格化”工作法,提出“不浪费每一分钟、每一秒钟”的口号,各个单位间实现无缝对接,大家紧张到休息也要强迫的地步。在县委县政府的强力支持下,指挥部和各单位共同努力下,新城建设一年呈现一个样:

2012年,房屋征迁、破土动工,完成投资约1亿元。启动梅溪新城一期房屋征迁,完成600多户320幢房屋征迁补偿工作,完成土地征收或预征收约500亩;启动建设安置房、福银高速梅溪互通口项目。

2013年,企业搬迁、基础设施建设,完成投资约3亿元。启动梅溪新城企业搬迁补偿工作及二期房屋征迁,完成11家企业、96户70幢房屋征迁补偿工作,完成土地征收或预征收约800亩;启动建设梅溪新城防洪河道景观工程、道路路网工程等项目。

2014年,互通口建成通车,启动公建配套前期,完成投资约3.5亿元。完成土地征收或预征收约800亩。一期安置房及梅埔现状保障房基本建成;一期道路路网路基工程基本完工;启动新城学校、医院、文体场馆等项目前期工作。9月28日,福银高速梅溪互通口建成通

车,让闽清的交通与区位优势发生了质的飞跃。这是全省在高速公路建成后第一个增加的互通口,是福银高速公路继云龙、金沙互通后的第三个互通。通车后,闽清城关至福州市区的车程从以往的1个小时左右,缩短至半个小时以内。互通拉近了闽清与福州市区的距离,闽清融入省会中心城市半小时经济生活圈内。

2015年,安置房全面建成、动工建设公建配套,完成投资约3.5亿元。完成土地征收或预征收约500亩;全面完成一期安置房建设,基本完成二期安置房建设;一期防洪河道景观工程建成;动工建设污水处理厂、渡口变电站、江滨生态公园等项目;蓝波湾、博仕后家园等房地产项目入住新城。

2016年,完成回迁安置,房地产不断入驻,完成投资约4亿元。启动梅溪新城三期房屋征迁,完成30多户23幢房屋征迁补偿工作,完成土地征收或预征收约500亩;全面完成被征迁群众回迁入住安置房;建成污水处理厂、渡口变电站、江滨生态公园等项目;动工建设新城学校、医院、游泳馆等公共配套项目;瑞丰佳园地产项目开始建设。

2017年,基础设施基本建成、公建配套全面建设,完成投资约7亿元。完成土地征收或预征收300亩;梅溪新城一期道路路网市政工程及江滨生态公园全面建设;学校、医院、游泳馆、科技馆等公共配套以及横五路新城段、新旧城第二通道、新城二期路网等基础设施项目全面建设。

2018年,公共配套基本建成、不断集聚新城人气,计划投资约7.7亿元。将全面建成学校、医院、游泳馆、科技馆等公共配套工程及二期道路路网、横五路新城段等基础设施项目;启动建设法院审判大楼、公安业务技术用房、总部经济研发中心、移动生产指挥中心、启源大酒店等项目。

**绿色生态高效为民**

新城建设始终贯穿生态绿色的理念。特别值得一提的是新城对公园绿地、河道防洪建设投入是空前的,对公园的投资已经超过1.5亿元。从最初的溪口江滨生态公园一期和大王仑山公园总投资3500万元,建设45亩溪口江滨生态公园和75亩大王仑山公园。江滨生态公园二期总投资9000多万元,建设约8公里生态景观步道,从开园到现在一直人气爆棚,呈现出非常好的社会效益。

梅溪新城的河道防洪标准一开始就是用高标准、高起点要求的,经受了2016年“厄伯特”特大洪灾的考验,新城内没有因灾遭受损失。灾后,县委主要领导又要求在新城重新梳理完善水系建设情况,提高防洪标准,在50年一遇标准的基础上,再从集水汇水点开始收集第一手资料,重新实地踏勘,做到面向未来,适度超前。

新城的路网规划科学,建设标准高,充分考虑了新城发展的需要。虽然是寸

土寸金,考虑到居住出行的舒适性,县委县政府不惜土地来建设四通八达宽敞的路网。在这里,主干是双向四车道,宽30米,主干是双向六车道,宽36米,互通口连接线路宽更是达66米。干道环绕,次干道分流,形成快速的交通路网,通向全县各个乡镇。随着横五路、联一线、新民闽江大桥、新老城区二通道等高等级公路的建设,交通便利、路网发达的新城区区位优势更加明显。

为了推进新城建设提速高效,县里研究密集出台了多项扶持政策。同时对省、市等上级出台的政策认真及时研究,并积极对接省市有关部门,力求把政策用足、用到位。在新城公园、公共设施的建设和取得明显成效。如新城江滨生态公园,是一个投资9500万元、全长8公里、面积20万平方米的新型休闲滨水生态公园,仅历时半年就建成。EPC、PPP等模式在新城建设中积极推广应用,明显推动了项目的开工建设,极大提升了新城项目建设速度。

新城建设的初心就是疏解老城,为人民群众创造更加良好的生活居住环境。为此,在新城建设中处处体现为民的情怀。在征迁中,充分考虑被征迁群众的需求,安置区占地100亩,在新城最好最核心的地段,总建筑面积达20万平方米,总投资约5.5亿元。为保障被征迁户利益,先后制定了被征迁户入住安置区过渡期内水费优惠政策、室内水电装修补助、过渡期物业管理服务费减免政策等。在引进房地产业的同时,在新城中心地段还建设限价房瑞丰家园,总建筑面积10万平方米,建设6栋住宅楼708套,满足了我县住房困难群众的需求。作为闽清城市市中心,新城内医院、学校、办公机构、休闲娱乐场所、商业中心等功能齐全,为新城居民提供了十分方便的生活居住环境。

如今,随着总部经济研发中心、移动生产指挥中心、启源大酒店等项目动工建设,新城的核心区功能逐渐完善。而当前又有锦江海悦、碧桂园铂玥府等地产项目入驻,以及其它商业项目的开发,已凸显新城的开发建设带来的集聚效应。南组团高档社区、西组团远景区、以及城北片区高科技产业园、休闲度假区的开发,还将给新城带来极大的发展空间。

随着新一轮国省交通干线、福州大外环清段、城市轨道交通等道路交通项目规划建设,新城的区位优势将更加突出。做为闽清融入省会福州,融入闽东北经济发展区发展的桥头堡,新城必将成为闽清高质量发展落实赶超的坚强支撑和引擎,新城必将成为闽江边上璀璨的明珠。



## 闽清县人民政府关于征收土地的公告

梅土征告[2018]19号

根据《中华人民共和国土地管理法》和《福建省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》规定,闽清县2018年度第十四批次城市建设用地农用地转用和土地征收方案已经福建省人民政府批准。现将有关事项公告如下:

一、批准文件:《福建省人民政府关于闽清县2018年度第十四批次农用地转用和土地征收的批复》(闽政地[2018]824号)(见附件)。

二、批准征地情况(见附件)(具体四至范围详见经批准的1:500宗地图)。

三、涉及上述征收(使用)范围内的土地位于闽清县坂东镇坂东村、梅溪镇榕星村、坂东镇坂西村,征收土地实行区片综合地价;具体土地补偿安置方案经闽清县人民政府同意后,由闽清县国土资源局另行发布,公告期满后报闽清县人民政府批准组织实施。

四、涉及上述征收(使用)范围的原土地所有权人、使用权人的土地权利证书将直接予以注销。

五、自公告之日起15日内,涉及上述用地范围的土地所有权人、使用权人,应持相关文件到所在村委会办理补偿登记,被征收土地范围内不得改变地类、地貌,严禁在被征收土地范围内抢种抢建及突击建设建筑物、突击性水面养殖,违者一律不予补偿。

六、在实施征收(使用)土地中,相关单位应当依法对土地所有权人、使用权人进行补偿,征地补偿费用不得截留、克扣、挪用,切实维护农民利益。

七、被征收(使用)土地的所有权人及相关权利人对省人民政府批准征收土地决定有异议的,可以自本公告期满之日起60日内向省人民政府申请行政复议。

特此公告。

闽清县人民政府  
2018年10月31日

闽清县国土资源局征地补偿安置方案公告

(2018年度第十四批次城市建设用地)

根据《中华人民共和国土地管理法》第48条、《中华人民共和国土地管理法实施条例》第25条、《福建省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》第23条规定,《福建省人民政府关于闽清县2018年度第十四批次农用地转用和土地征收的批复》(闽政地[2018]824号)和本县制定的具体标准(梅政综[2017]42号)文件,现将征地补偿安置方案和有关事项公告如下:

一、地类面积

1、征收闽清县坂东镇坂东村耕地0.3632公顷、建设用地0.0004公顷;

2、使用闽清县梅溪镇榕星村水田0.0044公顷、园地0.0838公顷、建设用地0.0022公顷;

3、征收闽清县坂东镇坂西村城镇村及工矿用地0.0664公顷。

以上合计征收(使用)集体所有土地0.5204公顷。

二、土地补偿标准及费用

我县征收土地实行区片综合地价,区片综合地价包括土地补偿费和

## 闽清县国土资源局征地补偿安置方案公告

(2018年度第十四批次城市建设用地)

安置补助费,不包括地上附着物、青苗补偿费。耕地每公顷53.625万元(折合每亩3.575万元,系数1.0),园地和经济林地每公顷32.175万元(折合每亩2.145万元,系数0.6),其他农用地、建设用地、未利用地每公顷12.87万元(每亩0.858万元,系数0.24)。

耕地上的青苗补偿费每公顷1.95万元(折合每亩0.13万元)。

坂东镇坂东村土地部分补偿费用总计贰拾壹仟捌佰玖拾玖元整(201899元);

梅溪镇榕星村土地部分补偿费用总计贰万玖千陆百玖拾贰元整(29692元);

坂东镇坂西村土地部分补偿费用总计捌仟伍佰肆拾陆元整(8546元)。

三、地上附着物、构筑物、建筑物按实清点,根据闽清县现行标准予以补偿。

四、根据《福建省劳动和社会保障厅转发〈劳动保障部、国土资源部关于切实做好被征地农民社

会保障工作有关问题〉的通知》(闽劳社文[2007]689号)、《闽清县人民政府关于印发闽清县被征地农民养老保险暂行规定的通知》(梅政综[2010]80号)和《闽清县人民政府关于做好被征地农民就业培训和社会保障工作的补充通知》(梅政综[2011]149号)文件规定,耕地每亩预留3万元,用于被征地农民的养老保险。

五、被征收土地四至范围内的土地所有权人和土地使用权人对本方案内容如有不同意见,应当在本公告之日起十个工作日内以被征地的村委会(农村集体经济组织)或村民小组为单位以书面形式向闽清县国土资源局提出。

六、本方案在征求意见后,报闽清县人民政府批准组织实施。根据《中华人民共和国土地管理法实施条例》第25条的规定,对批准后的《征地补偿安置方案》有争议的不影响组织实施。

特此公告

闽清县国土资源局  
2018年10月31日

附表:闽清县2018年第十四批次建设用地征收(使用)土地方案情况表

地块编号	批准用途	权属单位	用地面积(公顷)	按现状权属分类						按土地利用现状分类(面积:公顷)			
				国有	集体	面积总计	耕地	林地	建设用地	其他农用地	园地		
2018-14-01	坂东镇第二中心幼儿园	坂东镇坂东村	0	0.3636	0.3636	0.3636	0	0.0004	0	0			
2018-14-02	榕星村白石坑老人活动中心	梅溪镇榕星村(使用)	0	0.0904	0.0904	0.0904	0.0044	0	0.0022	0	0.0838		
2018-14-03	坂西小学宿舍楼	坂东镇坂西村	0	0.0664	0.0664	0	0	0.0664	0	0			
合计		0	0.5204	0.5204	0.3676	0	0.0690	0	0.0838				