

厦门市自然资源和规划局文件

厦资源规划〔2019〕503号

签发人：龚建阳

厦门市自然资源和规划局关于 洪新路（旧国道324线-同翔大道段）工程 建设项目用地审查的意见

市政府：

依据土地管理法律法规，洪新路（旧国道324线-同翔大道段）工程建设项目用地应呈报省政府审批。我局按照规定要求对该建设项目用地进行了审查，审查意见如下：

一、建设项目基本情况

该项目属于省级重点建设项目，2019年4月，原市国土资源局通过用地预审〔厦国土预审同安区（2019）第023号〕。2019年4月，市发展和改革委员会批复项目（厦发改审批〔2019〕80号）；2019年7月，市建设局组织召开

工程初步设计技术论证会，形成会议纪要（专题会议纪要〔2019〕73号）。工程规划为城市快速路，近期按城市主干道标准建设，总投资估算25134万元。项目用地部分位于土地利用总体规划确定的城镇建设用地范围外，部分位于城镇建设用地范围内，按单独选址建设项目用地报批。

该项目涉及使用林地0.0108公顷，已经省林业局审核同意（闽林地审〔2019〕644号）。

该项目全部用地涉及同安区，本次上报用地为全部用地。

二、申请用地现状

依据《土地勘测定界规程》（TD/T1008-2007）、《土地利用现状分类》等规定，国家认可甲级资质测量单位对项目拟用地情况进行了实地勘测，形成的成果资料符合规定要求。

项目用地涉及同安区的1个镇3个村，共3宗，已全部登记发证，土地产权明晰，界址清楚，没有争议。

项目申请用地总面积15.5914公顷，申请将农用地13.5705公顷（其中耕地7.7504公顷）转为建设用地，纳入土地利用年度计划。征收同安区洪塘镇洪塘村水田0.4849公顷、水浇地0.2066公顷、园地2.036公顷、其他农用地0.1404公顷、城镇村及工矿用地1.9319公顷；洪塘镇龙泉村水田6.8653公顷、园地3.2564公顷、林地0.0108公顷、其他

农用地0.3765公顷、城镇村及工矿用地0.0885公顷、交通运输用地0.0005公顷；洪塘镇新霞村水田0.1936公顷，合计征收集体所有土地15.5914公顷。以上共计申请审批建设用地15.5914公顷，作为洪新路（旧国道324线-同翔大道段）工程建设项目用地。地类和面积准确。

三、农用地转用情况（包括用地规划计划与落实预审意见情况）

项目用地已列入现行土地利用总体规划，未占用永久基本农田，新增建设用地指标纳入土地利用年度计划。

该项目用地由原市国土资源局通过预审，与批准项目立项的政府部门层级一致，符合有关规定。项目用地预审控制规模20.3824公顷，其中农用地13.5651公顷，申报用地在预审控制用地规模内，预审提出的意见，已按规定分别得到落实。

四、占用及补充耕地情况

根据《中华人民共和国土地管理法》等关于耕地占补平衡的规定，本次上报审批需补充耕地7.7504公顷，其中水田7.5438公顷、水浇地0.2066公顷，平均质量等别为6.8等。

项目需补充耕地7.7504公顷，由我市负责落实耕地占补平衡，做到耕地占补平衡数量质量双到位。

五、征地补偿安置情况

该项目征收土地15.5914公顷，征地补偿按《厦门市人

民政府关于调整我市征地补偿标准的通知》（厦府〔2016〕398号）和《厦门市人民政府办公厅关于印发厦门市集体土地上房屋征收与补偿管理办法的通知》（厦府办〔2016〕220号）标准执行。共涉及1个征地区片综合地价片区，每亩补偿7.2万元，加上青苗和地上附着物等补偿，项目征地总费用2034.6777万元，征地补偿资金已落实。

征收土地需安置农业人口290人（其中劳动力174人），征地前人均耕地0.3205亩~0.4525亩，征地后人均耕地0.2933亩~0.4455亩，征地后3个村人均耕地低于0.5亩。当地政府计划通过发放安置补助费安置290人，可以妥善安排被征地农民的生产和生活。

我市已出台《厦门市被征地人员基本养老保险办法》，被征地人员社会保障措施和社保费用已经由厦门市人力资源和社会保障部门审查同意。用地批准后由人力资源和社会保障部门按有关规定将符合条件的被征地人员纳入社会保障体系，可以做到被征地人员原有生活水平不降低，长远生计有保障。

我局同安分局会同有关部门，对拟征土地的权属、地类、面积以及地上附着物权属、种类、数量等现状进行调查，调查结果已经被征地集体经济组织和农户确认。我局同安分局已按规定履行了征地报批前告知、确认和听证程序。被征地村委会已按规定组织召开村民代表和被征地农民大会，被征

地村组和农民对征地方案中的征地位置、土地权属、地类和面积以及补偿标准、安置途径等无异议,没有提出听证申请,同意报批。村民代表和被征地农民大会相关材料随同用地报件一并上报。

六、土地利用与供应情况

依据产业政策目录和《限制用地目录》《禁止用地目录》等规定,项目符合产业政策和供地政策,拟采取划拨方式供地,符合《划拨用地目录》的规定。

项目规划为城市快速路,近期按城市主干道标准建设,路线全长2.1公里,主车道双向6车道、辅道双向4车道,路幅宽60米。主要建设内容为路基、路面、桥梁、缆线沟、市政管线、交通照明及绿化等工程。建设标准和建设内容(包括同类设施的设置数量)符合项目初步设计论证意见的要求。

项目申请用地面积为道路工程用地15.5914公顷。申请用地总面积和各功能分区均符合节约集约用地的要求。

项目用地中有5.0674公顷位于土地利用总体规划确定的城镇建设用地范围内,新增建设用地3.0544公顷。项目所在地同安区人民政府承诺在批准用地后,按有关规定及时足额缴纳新增建设用地土地有偿使用费。

七、地质灾害和压矿审批情况

项目未处于地质灾害易发区。

经省级自然资源部门审查，项目不压覆重要矿产资源。

八、信访与违法用地处理情况

经查，我局未收到该项目的信访件。

项目涉及违法用地，按属地管理原则，已由同安区查处到位，相关材料存同安区备查，涉及的违法用地已按违法前地类报批。

综上所述，洪新路（旧国道324线-同翔大道段）工程建设项目申请用地情况真实，符合土地管理法律法规和有关规定，报批程序合法、报件材料齐全，我局对上报材料真实性、有效性、合法合规性负责。我局拟订了该项目《建设用地项目呈报说明书》《农用地转用方案》《征收土地方案》《补充耕地方案》和《供地方案》，现予以呈报，提请市政府审查并组织相关部门对项目占用各类保护区情况进行核查。

若无不妥，建议转报省政府审批。

厦门市自然资源和规划局

2019年11月15日

（联系人：蔡国耀 联系电话：0592-2855192）

厦门市自然资源和规划局办公室

2019年11月15日印发
