

# 厦门市自然资源和规划局文件

厦资源规划〔2019〕228号

签发人：龚建阳

## 厦门市自然资源和规划局关于 集美区2019年度第二批次农用地 转用和土地征收审查的意见

市政府：

依据土地管理法律法规，农用地转用和土地征收应呈报省政府审批。我局按照规定对集美区2019年度第二批次用地进行了审查并拟定了用地报批一书三方案，审查意见如下：

### 一、土地规划计划落实情况

〔土地利用总体规划〕本批次用地涉及2个地块，符合集美区灌口镇和后溪镇土地利用总体规划，未涉及占用永久基本农田，

新增建设用地指标纳入土地利用年度计划。

〔城乡规划〕本批次上报审批的用地共有2幅地块，地块已经原厦门市规划委员会审查同意，符合城乡规划要求，拟开发规划用途均为工业用地。

〔有关林地审核手续〕该批次用地未涉及使用林地。

## 二、申请用地现状、农用地转用土地征收情况

〔勘测定界〕国家认可的甲级资质的测量单位对该批次拟用地进行了实地勘测，形成的成果资料符合规定要求。

〔权属、地类和面积〕本批次用地涉及集美区1个镇1个村和1个国有农场，共2宗，所涉及的村已登记发证，土地产权清晰，界址清楚，没有争议。

申请用地总面积5.4067公顷，拟将农用地4.0745公顷（其中耕地0.7266公顷）、未利用地1.2270公顷转为建设用地。征收集美区灌口镇顶许村水田0.3738公顷、园地0.0374公顷、其他农用地0.2111公顷、城镇村及工矿用地0.0525公顷、交通运输用地0.0005公顷，计征收集体所有土地0.6753公顷。使用厦门市第二农场国有水田0.3528公顷、园地2.5167公顷、其他农用地0.5827公顷、城镇村及工矿用地0.0522公顷、未利用土地1.2270公顷，合计征收（使用）土地5.4067公顷。地类和面积准确。

## 三、占用及补充耕地情况

〔占用耕地情况〕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0.7266公

顷，均为水田，平均质量等别为6.5等。

〔补充同等数量、质量的耕地〕项目需补充耕地0.7266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。

#### 四、征地补偿安置情况

〔征地补偿标准〕该批次用地征地（使用）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8万元，加上青苗和地上附着物等补偿，项目征地总费用892.1055万元，征地补偿资金确保落实。

〔征地安置〕征收土地需安置农业人口12人（其中劳动力8人），征地前人均耕地0.8亩~1.0亩，征地后人均耕地0.8亩~1.0亩，征地后村、农场人均耕地均不低于0.5亩。当地政府（村组、农场）计划通过发放安置补助费安置12人，可以妥善安排被征地农民（人员）的生产和生活。

〔征地程序〕我局集美分局会同有关部门，对拟征收（使用）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、农场和农户确认。我局集美分局已按规定履行了征地（使用）报批前告知、确认和听证程序。被征地（使用）村、农场已按规定组织召开村民

代表和被征地（使用）农民大会，被征地村组、农场和农民对征地（使用）方案中的征（用）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。村民代表和被征地（使用）农民大会相关材料随同用地报件一并上报。

〔社会保障〕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我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。

## 五、拟供地情况

〔供地政策〕本批次用地办理农用地转用和土地征收后，我市将依据产业政策和供地政策，按照有关规定向具体项目供地。

本批次用地没有需要使用增减挂钩指标的用地。

〔节约集约用地〕集美区供地率符合报批要求，批次用地拟安排项目均符合相关建设用地定额指标的规定，符合节约集约用地的要求。

## 六、违法用地处理及缴费情况

〔违法用地处理〕经查，本批次用地无未批先用、违法占地等行为。

〔缴纳耕地开垦费〕本批次占用耕地0.7266公顷，由建设用地单位按照我省耕地开垦费征收和使用规定的标准筹措，我市按

规定时限缴交。

〔缴纳新增建设用地土地有偿使用费〕该批次用地新增建设用地5.3015公顷，新增建设用地土地有偿使用费由我市按规定时限缴交。

综上所述，集美区2019年度第二批次农用地转用和土地征收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，我局对其真实性、有效性、合法合规性负责。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6月28日

(联系人：蔡国耀 联系电话：2855192)

---

厦门市自然资源和规划局办公室

2019年6月28日印发

---