

厦门市自然资源和规划局文件

厦资源规划〔2021〕313号

签发人：柯玉宗

厦门市自然资源和规划局关于 同安区2021年度第九批次农用地 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。我局按照规定对同安区2021年度第九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、用地基本情况

（一）规划计划落实情况

〔符合规划情况〕本批次用地涉及4个地块，符合厦门市国民经济和社会发展规划、城乡规划、同安区土地利用总体规划和

专项规划，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。本批次项目用地布局及规模将纳入正在编制的规划期至2035年的国土空间规划。

本批次上报审批的用地已经我局审查同意，拟开发规划用途是2021-09-01、2021-09-02、2021-09-03地块均为公共管理与公共服务用地，2021-09-04地块为交通运输用地。

〔有关林地审核手续〕本批次用地未涉及使用林地。

经核对，本次上报的用地符合各类保护区规划，不在各类保护区范围内。

（二）申请用地现状、农用地转用和土地征收情况

〔勘测定界〕国家认可甲级资质测量单位对本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〕本批次用地涉及同安区2个街道2个镇5个村（社区），共5宗，土地产权清晰，界址清楚，没有争议。

申请用地总面积5.7775公顷，拟将农用地4.9309公顷（其中耕地3.7208公顷）转为建设用地。征收同安区大同街道东山社区水田0.7798公顷、其他农用地0.1346公顷、城镇村及工矿用地0.2192公顷，五显镇下峰村水浇地0.7438公顷、旱地0.5896公顷、其他农用地0.0777公顷、城镇村及工矿用地0.2259公顷，西柯镇官浔社区城镇村及工矿用地0.4015公顷，西柯镇西浦村水浇地1.1837公顷、旱地0.0044公顷、园地0.5083公顷、其他农用地

0.0003公顷，祥平街道西湖社区水浇地0.4195公顷、园地0.3830公顷、其他农用地0.1062公顷，合计征收土地5.7775公顷。地类和面积准确。

二、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，本次上报审批占用耕地 3.7208 公顷(无可调整地类、无原为耕地的设施农用地)，共需补充耕地 3.7208 公顷，其中水田 0.7798 公顷，需补充标准粮食产能 54014.55 公斤。

〔补充耕地情况〕需补充耕地 3.7208 公顷、补充水田 0.7798 公顷、补充标准粮食产能 54014.55 公斤，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。

三、征收土地理由

本批次城市建设用地符合《土地管理法》第45条规定的公共利益情形。

申请征收土地中，2021-09-04地块1.1336公顷用地符合第（二）项规定，属于由政府组织实施的交通类建设活动，因道路建设的需要，确需征收农民集体所有土地；2021-09-01、2021-09-02地块共4.2424公顷用地符合第（三）项规定，属于由政府组织实施的教育类建设活动，因学校建设的需要，确需征收农民集体所有土地；2021-09-03地块0.4015公顷用地符合第（三）

项规定，属于由政府组织实施的社区综合服务类建设活动，因社区综合服务建设的需要，确需征收农民集体所有土地。

四、土地征收前期工作与征地补偿安置情况

（一）土地征收前期工作完成情况

〔现状调查〕2020年3月25日、2020年5月12日、2020年6月2日和2021年1月27日，同安区分别发布本批次用地征地启动公告，并在拟征收土地所在的镇（街道）和村（社区）、小组范围发布，公告时间不少于5个工作日。我局已会同同安区人民政府等有关部门，对拟征土地的现状进行了现场调查、清点、核实，调查成果已在被征地村（社区）予以公开，并经被征地集体经济组织、小组和农户确认。

〔征地社会稳定风险评估〕本批次用地已经同安区人民政府委托有资质的单位进行了征地社会稳定风险评估，经同安区政府确认，土地征收社会稳定风险等级为低风险，同安区将按照评估意见做好风险防范和化解工作。

〔征地补偿安置方案公告〕同安区拟定征地补偿安置方案后，分别于2020年7月17日、2020年7月30日、2020年8月19日和2021年3月25日，将方案在拟征收土地所在的镇（街道）和村（社区）、小组范围内公告，充分听取被征地的集体经济组织及其成员、村（居）民委员会和其他相关利害关系人的意见。公告时间均满30天，符合土地管理法规定。

〔征地听证〕被征地村（社区）按规定召开了村（居）民代表大会。被征地村组和农民对征地补偿安置方案无异议，未提出听证申请，放弃听证。

〔补偿登记〕在公告规定的期限内，拟征收土地的所有权人、使用权人已全部持不动产权属证明材料办理了补偿登记。

〔协议签订〕本批次2021-09-01地块拟征收土地的所有权人、使用权人涉及2个集体经济组织及50户被征地农民，同安区已与2个集体经济组织及50户被征地农民就补偿、安置等签订协议；2021-09-02地块拟征收土地的所有权人、使用权人涉及1个村集体经济组织及16户被征地农民，同安区已与1个村集体经济组织及16户被征地农民就补偿、安置等签订协议；2021-09-03地块拟征收土地未承包到户，仍为居民委员会经营管理，土地的所有权人、使用权人涉及1个集体经济组织，同安区已与1个集体经济组织就补偿、安置等签订协议；2021-09-04地块拟征收土地未承包到户，仍为小组经营管理，土地的所有权人、使用权人涉及1个集体经济组织及5个小组，同安区已与1个集体经济组织及5个小组就补偿、安置等签订协议。

我局审查认为，本批次用地同安区人民政府已依法完成土地征收前期工作，风险防控措施和处置预案可行，相关材料齐全，符合规定要求，相关材料由我局审查并留档备查。

（二）征地补偿安置情况

〔征地补偿标准〕该批次征地补偿按《厦门市人民政府关于调整征地补偿标准的通知》（厦府〔2019〕430号）标准执行。共涉及1个征地区片综合地价片区，每亩补偿7.5万元，加上青苗和地上附着物等补偿，征地总费用823.2938万元，征地补偿费已足额到位，征地补偿资金已落实。

征收土地需安置农业人口111人（其中劳动力67人）。征地前人均耕地0.0190亩~0.4895亩，征地后人均耕地0.0190亩~0.4835亩，征地后5个村（社区）人均耕地低于0.5亩。当地政府（村组）计划通过发放安置补助费安置111人，可以妥善安排被征地农民及有关人员的生产和生活。

〔社会保障〕被征地农民社会保障措施和社保费用已经厦门市人力资源和社会保障部门审查并出具审核同意意见。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农民纳入社会保障体系，可以做到被征地农民原有生活水平不降低，长远生计有保障。

我局审查认为，征地补偿安置符合规定要求。

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〕同安区供地率符合报批要求，本批次

2021-09-01、2021-09-02、2021-09-04地块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；本批次2021-09-03地块用途未颁布行业用地指标，我局已按规定开展节地评价，组织有关部门和专家进行评审，符合节约集约用地的要求，节地评价相关材料由我局留档备查。

六、信访事项、违法用地处理及缴费情况

〔信访处理〕本批次用地未接到任何信访。

〔违法用地处理〕经审查，核定的申报用地中，2021-09-01地块涉及违法用地0.0364公顷，均为耕地，我局会同同安区已经对该违法用地行为查处到位。在立案前已由当事人自行拆除，按规定属于以非立案查处方式对违法图斑进行整改，现已整改到位。2021-09-02地块涉及违法用地0.2732公顷，其中农用地0.2729公顷（含耕地0.2666公顷），我局会同同安区已经对违法用地行为查处到位。2012年12月下达处罚决定：责令被处罚单位退回非法占用的土地；自收到行政处罚决定书之日起15日内，自行拆除在非法占用的土地上新建的建筑物和其他设施，恢复土地原状；对非法占用的土地处每平方米10元的罚款，合计人民币18078元。2013年4月已结案。

涉及违法用地的征地补偿费用已按现行标准足额支付到位，迄今为止被征地农村集体经济组织和农民无异议。我局同意将已依法处理的违法用地纳入本批次用地申报范围，地块已按原地类

上报。

〔缴纳耕地开垦费〕本批次用地占用耕地3.7208公顷，由建设单位按照我省耕地开垦费征收和使用规定的标准，由我市按规定时限缴交。

〔缴纳新增建设用地土地有偿使用费〕本批次用地新增建设用地4.9309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，经我局审查，同安区2021年度第九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、准确性、有效性、合法合规性负责，现予以呈报。



厦门市自然资源和规划局

2021年8月5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

2021年8月5日印发
