

厦门市自然资源和规划局文件

厦资源规划〔2022〕101号

签发人：柯玉宗

厦门市自然资源和规划局 关于海沧区 2022 年度第一批次农用地 转用和土地征收实施方案审查的意见

市政府：

依据《国土资源部关于福州市和厦门市2011年度农用地转用和土地征收方案的批复》（国土资函〔2011〕725号）及《福建省人民政府关于厦门市中心城区范围内农用地转用和土地征收实施方案审核有关事项的批复》（闽政文〔2014〕57号）的规定，我市中心城区农用地转用和土地征收实施方案应呈报市政府审批。我局按照规定对海沧区2022年度第一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1个地块，上报用地的农用地转用和土地征收方案已经国务院批准，符合厦门市国民经济和社会发展规划、城乡规划、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〕国家认可乙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〕本批次用地涉及海沧区1个街道1个村，共1宗，土地产权清晰，界址清楚，没有争议。

申请用地总面积1.8945公顷，拟将农用地1.3054公顷（其中耕地0.1266公顷）、未利用地0.0945公顷转为建设用地。征收海沧区海沧街道后井村水浇地0.1266公顷、其他农用地1.1788公顷、城镇村及工矿用地0.4750公顷、交通运输用地0.0196公顷、其他未利用地0.0945公顷，合计征收土地1.8945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0.1266公顷（无可调整地类、无兴建前为耕地的设施农用地），共需补充耕地0.1266公顷，均为水浇地，需补充标准粮食产能1809.9公斤。

〔补充耕地情况〕需补充耕地0.1266公顷、补充标准粮食产能1809.9公斤，海沧区已落实耕地占补平衡，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。

申请征收的1.8945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，因集装箱码头铁路专用线建设需要，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〕2021年5月8日，海沧区发布本批次用地征地启动公告，并在拟征收土地所在的街道、村和村民小组范围发布，公告时间不少于10个工作日。我局已会同海沧区政府等有关部门，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予以公开，并经被征地集体经济组织和农民确认。

〔征地社会稳定风险评估〕本批次用地已经海沧区政府委托有资质的单位进行了征地社会稳定风险评估，经海沧区政府确

认，土地征收社会稳定风险等级为低风险，海沧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〕海沧区拟定征地补偿安置方案后，于2021年9月8日，将该方案在拟征收土地所在的街道、村和村民小组范围内公告，充分听取被征地的农村集体经济组织及其成员、村民委员会和其他相关利害关系人的意见。公告时间满30天，符合土地管理法规定。

〔征地听证〕被征地村按规定召开了村民代表会议。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、使用权人中1个集体经济组织及29户被征地农民已持不动产权属证明材料办理了补偿登记，3户被征地农民，因与区政府对征地补偿安置尚未达成一致意见，故未办理补偿登记。

〔协议签订〕本批次拟征收土地的所有权人、使用权人涉及1个集体经济组织及32户被征地农民（其中0.7212公顷土地使用权为海沧街道后井村所有，未承包到户）。海沧区已与1个集体经济组织及29户被征地农民就补偿、安置等签订协议。海沧区政府将积极与剩余3户农民沟通协商，并尽快签订协议。

我局审查认为，本批次用地海沧区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8.3万元，加上青苗和地上附着物等补偿，征地总费用321.1178万元，征地补偿费已足额到位，征地补偿资金已落实。

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。

征收土地需安置农业人口80人（其中劳动力48人），征地前人均耕地0.0462亩，征地后人均耕地0.0458亩，征地后1个村人均耕地低于0.5亩。当地政府（村组）计划通过发放安置补助费安置80人，可以妥善安排被征地农民的生产和生活。

〔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。

（三）未签订征地补偿安置协议处理情况

本批次用地大多数拟征收土地的所有权人、使用权人已签订征地补偿安置协议，对于3户未签订征地补偿安置协议的农民，海沧区政府将积极沟通协商，并尽快签订协议，保障其合法权益。若协商未果，在用地批准后，海沧区政府将依据征地补偿安置方案和补偿登记结果做出征地补偿安置决定，征地补偿安置争议能

够妥善处理。我局审查认为，海沧区政府已依法依规完成签订征地补偿安置协议处理工作。

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〕海沧区供地率符合报批要求，批次用地拟安排项目符合相关建设用地指标的规定，符合节约集约用地的要求。

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，涉及违法用地0.0015公顷，均为农用地。我局已会同海沧区对违法用地行为查处到位，该违法用地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。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0.1266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，由海沧区按规定时限缴交。

〔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1.3999公顷，新增建设用地土地有偿使用费由海沧区按规定时限缴交。

综上所述，经我局审查，海沧区2022年度第一批次农用地转用和土地征收实施方案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

2022年3月18日

(联系人：蔡国耀 联系电话：13606030306)

