

厦门市自然资源和规划局文件

厦资源规划〔2022〕164号

签发人：柯玉宗

厦门市自然资源和规划局 关于海沧区 2022 年度第四批次 农用地转用审查的意见

市政府：

依据土地管理法律法规，农用地转用应呈报省政府审批。我局按照规定对海沧区2022年度第四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，符合厦门市海沧区国民经济和社会发展规划、城乡规划、东孚镇土地利用总体规划 and 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，拟开发规划用途为工业用地。

〔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、农用地转用情况

〔勘测定界〕国家认可乙级资质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〕本批次用地涉及海沧区1个国有单位，共1宗，土地产权清晰，界址清楚，没有争议。

申请用地总面积8.9936公顷，拟将农用地8.8802公顷（其中耕地0.2128公顷）转为建设用地。使用国营厦门市第一农场国有水田0.2128公顷、园地8.4225公顷、其他农用地0.2449公顷、交通运输用地0.1134公顷，合计使用国有土地8.9936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0.2128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0.2128公顷，均为水田，需补充标准粮食产能2234.4公斤。

〔补充耕地情况〕需补充耕地面积0.2128公顷、补充水田0.2128公顷、补充标准粮食产能2234.4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、使用国有土地补偿安置情况

〔补偿安置〕该批次使用国有土地补偿参照《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。每亩补偿8.3万元，加上青苗和地上附着物等补偿，使用国有土地总费用1524.4152万元，补偿费已足额到位，用地补偿资金已落实。

涉及违法用地的补偿费用已按现行标准足额支付到位，迄今为止被用地单位和有关人员无异议。

本批次拟使用国有土地，无需安置的农业人口，被用地单位国营厦门市第一农场人员已全部纳入社会保障，可以妥善安排被用地单位有关人员的生产和生活。

〔用地程序〕我局海沧分局会同有关部门，对拟用土地的权属、地类、面积以及地上附着物权属、种类、数量等现状进行调查，调查结果已经相关单位确认。我局海沧分局按规定履行了用地报批前期程序。

〔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》。用地批准后，由我市人力资源和社会保障部门按有关规定将符合条件的人员纳入社会保障体系，可以做到有关人员原有生活水平不降低，长远生计有保障。

我局审查认为，使用国有土地补偿安置符合规定要求。

四、拟供地情况

〔供地政策〕本批次用地办理农用地转用后，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定额指标的规定，符合节约集约用地的要求。

五、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0.1793公顷，均为农用地（不含耕地）。我局会同海沧区已对违法用地行为查处到位，涉及的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，现已处置到位。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0.2128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8.8802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，海沧区2022年度第四批次农用地转用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4月18日

(联系人：蔡国耀 联系电话：13606030306)



厦门市自然资源和规划局办公室

2022 年 4 月 11 日印发
