

福建省自然资源厅文件

闽国土资地审〔2024〕35号

签发人：陈永共

福建省自然资源厅关于福建省长泰枋洋 水利枢纽工程石兜水库前置库工程 建设项目用地的审查报告

自然资源部：

依据土地管理法律法规，福建省长泰枋洋水利枢纽工程石兜水库前置库工程用地土地征收应呈报国务院审批。我厅按照规定要求对该建设项目用地土地征收进行了审查并提出审查意见。现报告如下：

一、建设项目基本情况

本次申请用地是福建省长泰枋洋水利枢纽工程落实环保水保措施的工程，属同一个项目。

项目符合基本建设投资管理规定。2013年7月，通过原福建省国土资源厅用地预审（闽国土资规〔2013〕预006）。

2013年11月，福建省发展和改革委员会批复工程可行性研究报告（闽发改网农业〔2013〕73号）。

2014年1月，福建省发展和改革委员会、福建省水利厅批复工程初步设计（闽发改网农业〔2014〕15号）。2024年4月，福建省水利厅补充批复工程初步设计（闽水函〔2024〕420号）。

福建省长泰枋洋水利枢纽工程项目按大（2）型规模、工程等别为Ⅱ等建设，总投资23.0190亿元，项目用地涉及漳州市、厦门市，已批准漳州市用地502.5181公顷，批准文号为自然资函〔2019〕685号，本次呈报剩余全部用地，均位于厦门市境内，按小（1）型规模、工程等别为Ⅳ等建设，涉及投资0.6861亿元。该项目属于因初设细化功能分区，进一步明确前置库工程建设用地范围，原有用地未发生变化。本段新增用地按规定应呈报国务院审批。

项目位于正在报批的国土空间规划（有关部门和单位对项目用地无颠覆性意见）确定的城市和村庄、集镇建设用地范围外，属单独选址建设用地项目。

工程涉及占用林草部门管理范围内林地，已按要求办理林地相关手续（闽厦集林地审〔2023〕1号）。

经核查，该工程已于2020年9月违法动工用地，但于2021年2月停止违法行为，工程部分建成。

项目用地在省、市、区级审查中核减用地1.8119公顷（耕地

0.2149 公顷），不涉及永久基本农田。其中市、区级审查中核减用地 1.8119 公顷（耕地 0.2149 公顷），不涉及永久基本农田。

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》（GB/T21010-2017）等规定，厦门市测绘与基础地理信息中心对工程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。

工程用地涉及集美区 1 个镇 1 个社区，共 1 宗地，已登记发证，土地产权明晰，界址清楚，没有争议。后续将依法做好集体土地征收等工作，及时组织办理相应不动产注销登记等，保障权利人合法权益，确保土地权属清晰、无争议。

（一）地类情况：经与 2022 年度国土变更调查成果套合，工程申请用地范围内 2022 年度国土变更调查成果现状情况为：总面积 44.7743 公顷，其中：农用地 27.7769 公顷（耕地 13.6984 公顷，含水田 13.4502 公顷）、建设用地 9.704 公顷、未利用地 7.2934 公顷。与该工程实际申请用地情况不一致，具体情况如下：

一是 2022 年度国土变更调查现状成果中存在无合法来源建设用地。2022 年度国土变更调查现状成果中建设用地 0.6659 公顷因无合法来源，相关建设用地按照违法用地发生前一年国土（土地）利用现状地类报批，涉及农用地 0.5134 公顷（其中耕地 0.3503 公顷，含水田 0.3503 公顷，无可调整地类）、未利用地 0.1525 公顷。具体情况如下：1、地块一，违法建设用地面积 0.6645 公顷，违法行为发生在 2020 年，按 2019 年的国土利用现状地类报批，涉及农

用地 0.5120 公顷（其中耕地 0.3489 公顷，含水田 0.3489 公顷）、未利用地 0.1525 公顷；2、地块二，违法建设用地面积 0.0014 公顷，违法行为发生在 2020 年，按 2019 年的国土利用现状地类报批，涉及农用地 0.0014 公顷（其中耕地 0.0014 公顷，含水田 0.0014 公顷）、无未利用地。

二是其它。除上述情况外，申请用地范围内 2022 年度国土变更调查现状成果中还存在其它需要说明的情况：1、2022 年度国土变更调查现状成果中建设用地 0.0747 公顷，经厦门市集美区后溪镇和三兴社区现状调查，并经集美区自然资源部门核实，实际地类为农用地 0.0501 公顷（其中耕地 0.0175 公顷，含水田 0.0175 公顷，无可调整地类）、未利用地 0.0246 公顷，按实际地类报批；2、集美区 2022 年度未落实耕地“进出平衡”。依据 2022 年度国土变更调查现状成果，申请用地现状为耕地以外的其他农用地、农业设施建设用地中，上一年度国土变更调查为耕地的 0.5802 公顷（含水田 0.5802 公顷），按照耕地地类报批。

（二）权属情况：经与 2022 年度国土变更调查成果、更新汇交的集体土地所有权登记成果，以及国有土地等最新不动产登记成果套合，农民集体所有土地 44.7743 公顷，其中：农用地 28.3404 公顷（耕地 14.6464 公顷，含水田 14.3982 公顷，不涉及永久基本农田）、建设用地 8.9634 公顷、未利用地 7.4705 公顷，地类和面积准确。

该工程淹没区用地总面积 44.7743 公顷，其中农用地 28.3404 公顷（其中耕地 14.6464 公顷，含水田 14.3982 公顷，不涉及永久基本农田）、建设用地 8.9634 公顷、未利用地 7.4705 公顷。

综上，该工程实际申请用地情况为：总面积为 44.7743 公顷，其中：农用地 28.3404 公顷（其中耕地 14.6464 公顷，含水田 14.3982 公顷，不涉及永久基本农田；无可调整地类）、建设用地 8.9634 公顷、未利用地 7.4705 公顷。

项目征收集体土地总面积 44.7743 公顷，其中农用地 28.3404 公顷（耕地 14.6464 公顷，含水田 14.3982 公顷），征收涉及厦门市集美区等 1 个区的 1 个镇 1 个社区。

我厅承诺在用地批准后，将督促指导市、区不动产登记机构依嘱托及时办理已征收集体土地的所有权注销或变更登记；涉及已征收集体土地上的宅基地使用权，集体建设用地使用权等用益物权及房屋所有权消灭，不动产权利回收等情形的，一并依法及时办理不动产注销登记等，保证权利人合法权益，确保土地权属清晰、无争议。

三、农用地转用情况

工程用地均为水库淹没区，按规定无需办理农用地转用手续。

工程用地不占用永久基本农田。工程用地已纳入正在报批的《厦门市国土空间总体规划（2021-2035 年）》。

该项目不位于各级自然保护区。

该项目不位于生态保护红线范围内。

工程用地符合土地利用计划管理规定。该工程用地均为水库淹没区，按规定不占用年度计划指标。

福建省长泰枋洋水利枢纽工程项目用地由原福建省国土资源主管部门通过预审，与批准项目立项政府部门层级一致。项目预

审控制规模 482.7846 公顷，其中耕地 97.5865 公顷，因该工程初步设计批复提出在石兜水库库尾设置前置库，落实水环境保护措施，超出预审控制规模，且本次申请为水库淹没区 44.7743 公顷，按规定不需要用地预审。

四、补充耕地情况

工程用地均为水库淹没区，需补充现状耕地数量 14.6464 公顷、水田规模 14.3982 公顷。

工程水库淹没区占用耕地数量 14.6464 公顷（含水田 14.3982 公顷，不涉及永久基本农田），不涉及 25 度以上陡坡耕地，实际需补足耕地 14.6464 公顷；已在集美区落实 14.9306 公顷补足耕地，先行落实了耕地“进出平衡”，并在部耕地“进出平衡”动态监管系统中确认，确认编号为 35021120240001。

五、征收土地理由

申请征收土地 44.7743 公顷，其中：农用地 28.3404 公顷（耕地 14.6464 公顷、不涉及永久基本农田）、建设用地 8.9634 公顷、未利用地 7.4705 公顷。

厦门市集美区人民政府提出，该工程用地符合《土地管理法》第 45 条第二项规定，属于政府组织实施的水利基础设施类建设活动，福建省长泰枋洋水利枢纽工程是厦门、漳州两市实现跨流域、跨区域水资源配置的重大民生项目，通过引水至厦门市主要供水水源石兜水库，缓解厦门市中远期水资源供需矛盾并提高城市供水安全保障能力，石兜水库前置库工程是该项目运行期落实水环境保护措施的配套工程，目前长泰枋洋水利枢纽主体工程已建设

完成，拟向厦门市供水，急需办理前置库工程用地，确需征收农民集体所有土地。该工程符合《厦门市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》（厦府〔2021〕57号，项目名称见第55页）；符合国土空间规划管控规则，厦门市政府确保将该项目用地规模和布局纳入正在报批的《厦门市国土空间总体规划（2021-2035年）》，有关部门和单位对项目用地无颠覆性意见；符合福建省水利厅编制的《福建大水网规划》（闽政文〔2012〕283号，见第6-4页）。我厅审查认为，该项目征收土地符合公共利益情形，征收理由充分、符合法律规定。

厦门市集美区人民政府提出，已依法完成拟征收土地预告、土地现状调查、征地社会稳定风险评估、征地补偿安置公告及听证、组织办理补偿登记、落实有关费用和签订征地补偿安置协议等有关前期工作。我厅审查认为，厦门市集美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。

厦门市集美区人民政府提出，按照《福建省自然资源厅关于调整征地区片综合地价标准的通知》（闽自然资发〔2023〕53号）《厦门市人民政府关于公布征地区片综合地价标准的通知》（厦府〔2023〕156号）《厦门市人民政府关于征地区片综合地价标准的补充通知》（厦府〔2023〕167号）《厦门市人民政府关于公布被征收土地地上附着物和青苗等补偿标准的通知》（厦府〔2023〕251号）《福建省征地补偿和被征地农民社会保障办法》（省政府第177号令）《厦门市人民政府关于印发厦门市被征地人员基本养老保险办法的通知》（厦府〔2009〕138号）和《厦

市人民政府关于进一步做好被征地人员参加基本养老保险有关工作的通知》（厦府规〔2022〕15号）等有关规定，拟定了征地补偿安置方案，可以确保被征地有关人员原有生活水平不降低、长远生计有保障。我厅审查认为，征地补偿安置符合规定要求。

项目涉及的青苗补偿费和地上附着物补偿费按照《厦门市人民政府关于公布被征收土地地上附着物和青苗等补偿标准的通知》（厦府〔2023〕251号）执行。

该项目不涉及国有土地补偿情况。

厦门市集美区人民政府提出，已与全部拟征收土地的所有权人、使用权人签订征地补偿安置协议。我厅审查认为，厦门市集美区人民政府已依法依规完成签订征地补偿安置协议工作。

六、土地利用情况

依据国家产业政策目录和《限制用地目录》《禁止用地目录》等规定，用地符合国家产业政策和供地政策。

该工程无土地使用标准，建设内容主要为石兜水库淹没区，符合项目立项、初设批复。

本项目为非改扩建工程，项目用地总面积为44.7743公顷，不涉及原有用地面积，新增用地面积44.7743公顷。

该工程用地功能分区为水库淹没区，不需要组织预审。

水库淹没区用地符合《防洪标准》（GB50201-2014）《水电工程建设征地处理范围界定规范》（NB/T10338-2019），具体说明如下：

水库淹没区影响处理范围包括水库正常蓄水位以下的经常淹没

区和水库正常蓄水位以上因水库洪水回水等产生的临时淹没区。按照《水电工程建设征地移民安置规划设计规范》（NB/T10876-2021）及节约集约用地原则，前置库工程相当于小（I）型水库，库容为111.03万 m^3 ，工程等别为IV等，4级建筑物，按30年一遇防洪标准设计，50年一遇防洪标准校核，确定前置库工程正常蓄水位54.26m；居民迁移范围和一般专项设施征收处理范围按正常蓄水位加1m安全超高确定；水库林地和未利用地征收处理范围按正常蓄水位确定；耕地征收处理范围按正常蓄水位加0.5m安全超高确定。经测算，福建省长泰枋洋水利枢纽工程石兜水库前置库工程淹没区控制性指标为44.7743 hm^2 ，实际申请用地44.7743 hm^2 ，符合节约集约用地的要求，无不合理用地。

该工程为水库淹没区，符合《自然资源部等7部门关于加强用地审批前期工作积极推进基础设施项目建设的通知》（自然资发〔2022〕130号）规定，可不开展节地评价。

本工程申请用地不涉及拆迁安置用地，不涉及改路、改沟、改渠用地。

我厅审核认为：项目规模、功能分区等体现了项目所在区域的地形地貌特征；不存在远期预留用地的项目，一次性报批，避免低效、闲置；采取紧凑布置建设用地面积，各功能区域用地相对集中方式少占耕地，避让永久基本农田；不存在降低建设成本而粗放用地；未设置不必要的功能分区；不存在“搭车用地”、多报少用等其他不合理用地情况。

本次报批为全部用地。我厅审核认为：建设标准和建设内容

（包括同类设施的设置数量）符合项目立项及初步设计批复的要求。项目节约集约用地已达到国内同行业先进水平。

该工程用地均为水库淹没区，不涉及新增建设用地，按规定不需缴纳新增建设用地土地有偿使用费。

七、信访与违法用地处理情况

本工程用地未接到任何信访。

经我厅核查，工程已于 2020 年 9 月至 2021 年 2 月部分动工用地，属本项目违法用地，违法用地面积 7.8612 公顷，涉及新增建设用地面积 0.6659 公顷，其中农用地 0.5134 公顷（耕地 0.3503 公顷）、未利用地 0.1525 公顷。具体情况如下：

一是立案查处 0.7269 公顷。厦门市集美区城市管理和综合执法局于 2024 年 6 月对违法用地作出没收集美区后溪镇石兜水库前置库溢流堰，并对非法占用的土地按照每平方米 750 元处罚款人民币 5451832.5 元（厦集城管罚〔2024〕1062 号）的处罚决定。各项处罚已于 2024 年 6 月执行到位，已结案。违法用地不涉及自然保护区或生态保护红线情况。**二是非立案整改 7.1343 公顷。**厦门市自然资源和规划局在立案查处前已消除违法状态，上述违法用地已整改，经厦门市自然资源和规划局组织研究，非立案处置的决定，符合《土地管理法》《行政处罚法》《土地管理法实施条例》等法律法规及《厦门市自然资源和规划局行政处罚裁量基准》规定，相关责任人员范庭宏受到约谈处分。我厅予以确认。

综上所述，福建省长泰枋洋水利枢纽工程石兜水库前置库工程申请土地征收情况真实，符合土地管理法律法规和有关规定；

我厅对未发生变化的情况已进行核实，对真实性、准确性负责。
请予审查。



(联系人：林明钦， 联系电话：13625038739)

