

厦门市同安区人民政府文件

厦同政〔2025〕88号

签发人：周桂良

厦门市同安区人民政府 关于申请同安区 2025 年度第六批次农用地 转用和土地征收的请示

福建省人民政府：

根据《土地管理法》《土地管理法实施条例》等法律法规的相关规定，同安区 2025 年度第六批次用地土地征收符合法律规定的公共利益情形，同安区已依法完成农用地转用和土地征收前期工作，用地符合节约集约相关规定，征地补偿安置符合要求，确需征收土地。现具体说明如下：

一、用地基本情况

该批次用地总面积 0.6170 公顷，其中农用地 0.6170 公顷（含

耕地 0.5635 公顷), 拟申请征收农民集体土地 0.6170 公顷, 其中: 农用地 0.6170 公顷 (含耕地 0.5635 公顷)。

不涉及占用永久基本农田。拟申请征收土地涉及 1 个镇 1 个村, 共 1 宗地, 土地产权明晰, 界址清楚, 没有争议。不位于各级自然保护区; 不位于生态保护红线范围内。符合城镇开发边界管控规则。

二、农用地转用情况

(一) 农用地转用情况

该批次用地申请将农用地 0.6170 公顷(含耕地 0.5635 公顷) 转为建设用地。

(二) 占用各类保护区情况

该批次用地符合国土空间规划管控规则, 不涉及占用各类保护区; 不涉及县级以上文物保护单位保护范围内土地。

通过污染地块信息系统查询, 该批次上报的地块, 不属于疑似污染地块或污染地块。

本批次用地涉及占用一般湿地, 已征求区级人民政府授权部门的意见, 同意使用。

(三) 新增建设用地情况

本批次用地所需新增建设用地纳入土地利用年度计划, 按规定使用本年度存量土地处置规模为基础核定的计划指标。

(四) 补充耕地情况

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, 本批次上报占用耕地 0.5635 公顷 (含水田 0.5635 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 0.5635 公顷(含水田 0.5635 公顷),由我区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。

(五) 违法用地情况

本批次存在非法占用,按照属地管理原则,已经对该违法用地行为查处到位,违法用地按违法前地类报批。本批次用地未接到任何信访。不存在违法用地占用自然保护区和生态保护红线情况。

三、征收土地符合公共利益情况

本批次用地符合《土地管理法》第 45 条规定的公共利益情形,符合 2021 年同安区人民政府批准的《厦门市同安区人民政府关于印发厦门市同安区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的通知》(厦同政〔2021〕75 号,详见第 61 页),符合原厦门市规划局、厦门市商务局编制厦门市人民政府批准的《厦门市商业网点布局规划(修编)》(厦府〔2012〕266 号,详见第 54 页),位于经国务院批准的《厦门市国土空间总体规划(2021-2035 年)》(国函〔2025〕3 号)确定城镇建设用地区域范围内。

本批次用地符合《土地管理法》第(五)项规定,属于成片开发建设,已纳入《厦门市同安区第十八届人民代表大会第三次会议关于厦门市同安区 2023 年国民经济和社会发展计划执行情况与 2024 年国民经济和社会发展计划的决议》通过的《厦门市同安区 2023 年国民经济和社会发展计划执行情况与 2024 年国民经

济和社会发展规划草案的报告》(详见第 4-13 页),因该项目是同安工业园区的重要配套商业服务项目,其开发建设具有良好的经济效益,可完善区域商业服务配套,促进区域城市化进程,改善区域投资环境,加快经济发展和提高人民生活水平,确需征收农民集体所有土地。成片开发建设符合自然资源部规定的标准,并且经核查,我区辖区内不存在开发区等产业园区设立超过 10 年、已建成城镇建设用地面积占已批准征收土地面积比例低于 50% 的情况。厦门市人民政府已批准《厦门市人民政府关于同安区天文馆南侧片区土地征收成片开发方案的批复》(闽政地厦〔2025〕19 号)。

四、征地前期工作完成情况

我区已按规定对拟征收土地依法履行征收土地前期程序。

(一) 征收土地预公告

我区已按规定于 2024 年 6 月 13 日~2024 年 6 月 28 日(共计 10 个工作日)在拟征收土地所在地的镇和村、村民小组通过村公示栏、区政府网站方式发布了拟征收土地预公告。公告内容包括征收土地范围、征收目的、开展土地现状调查的安排等内容。

(二) 土地现状调查

我区按规定完成了土地现状调查,已查明拟征收土地的位置、权属、地类、面积,以及农村村民住宅、其他地上附着物和青苗等的权属、种类、数量等情况,填写了相关调查确认表,并由所有权人、使用权人签字确认。

(三) 征地社会稳定风险评估

我区按规定完成了征地社会稳定风险评估,洪塘镇人民政府

于2024年7月31日作出了土地征收征地社会稳定风险评估报告，经评估风险等级为低风险，均确定了4个风险点，分别为：一是项目合法性、合理性遭质疑的风险；二是项目可行性，群众抵制征收的风险；三是项目安全性，群众对生活环境变化不适的风险；四是项目可控性，项目可能引发社会矛盾的风险。拟采取：一是注重对被征收人切身利益的保护；二是科学安排和监管征地补偿资金使用，保证土地征收补偿公正、公开、公平；三是减少征收期间的扰民；四是保障工程全过程治安安全等风险应对措施和处置预案。

（四）征地补偿安置公告及听证

我区组织自然资源和规划、财政、农业农村和水利、人力资源和社会保障等部门拟定了征地补偿安置方案，并于2024年8月30日~2024年10月8日（共计39日）在拟征收土地所在的镇和村、村民小组通过村公示栏、区政府网站方式发布了征地补偿安置公告。公告内容包括征收范围、土地现状、征收目的、补偿方式和标准、安置对象、安置方式、社会保障，以及办理补偿登记的方式和期限、异议反馈渠道等内容。被征地村召开了村民代表会议，被征地村、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。

（五）组织办理补偿登记

我区已按规定在征地补偿安置方案公告规定期限内组织了1个所有权人、3个使用权人办理了补偿登记。

（六）落实征地补偿安置和社会保障等相关费用

我区已采取了纳入足额预存按规定落实了征地补偿安置和

社会保障等相关费用。

（七）签订征地补偿安置协议

我区已按规定完成了签订征地补偿安置协议工作，已与涉及的全部拟征收土地的所有权人、使用权人签订了征地补偿安置协议。我区对应签订人数和签订协议的真实性、准确性负责。

五、征地补偿安置情况

该批次用地土地补偿费、安置补助费按照经省政府同意的《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）和《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）等有关规定执行，我区拟定了征地补偿安置方案。共涉及1个征地区片综合地价片区，每亩补偿7.5万元。地上附着物和青苗等的补偿费用按照《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。

该批次征收土地均为集体所有，未分配到户，无需安置农业人口。

被征地农民的社会保障费用按照《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）、《厦门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）等执行，被征地农民纳入城乡居民养老保险社会保障体系。

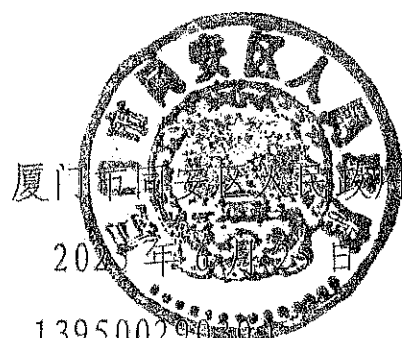
该批次用地不涉及征收农村村民住宅。

该批次用地土地征收后，我区将按照国土空间详细规划确定的用途和要求使用土地。

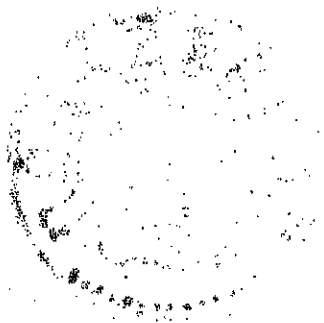
综上，我区已依法完成农用地转用和征收土地前期工作，征地补偿安置符合相关规定要求，现申请农用地转用和土地征收。土地征收后，不动产登记机构将依据征地批准文件依嘱托及时办理集体土地所有权注销或变更登记，维护权利人合法权益，确保土地权属清晰、无争议。拟同意自然资源和规划部门审核上报的权属、地类和面积，并随文上报相关用地材料，对报批材料的真实性、合法性负责。

根据《福建省人民政府关于启用福州市、厦门市、泉州市土地审批用章的通知》（闽政文〔2025〕126号）要求，收回该批次原请示文（厦同政〔2025〕60号）。

妥否，请批示。



（联系人：苏小梨 联系电话：13950029030）



抄送：厦门市人民政府。

厦门市同安区人民政府办公室

2025年6月25日印发
