

厦门市自然资源和规划局文件

厦资源规划〔2025〕248号

签发人：柯玉宗

厦门市自然资源和规划局 关于马青路至厦成高速匝道连接线工程 建设项目用地的审查报告

省自然资源厅：

依据土地管理法律法规，马青路至厦成高速匝道连接线工程建设项目用地应呈报省政府审批。我局按照规定要求对该建设项目用地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

〔用地预审情况〕该项目符合基本建设投资管理规定。2020年6月，通过厦门市自然资源和规划局用地预审（用字第350205202012024号）。因项目线型优化，2023年7月厦门市自然资源和规划局通过用地预审变更（用字第350200202300203号）。

〔可研批复情况〕2020年6月，厦门市发展和改革委员会批复可行性研究报告（厦发改审批〔2020〕125号），2025

年 1 月获得原批准机关同意延期批复（厦发改交通函〔2025〕13 号）。

〔初步设计批复情况〕2020 年 7 月，厦门市交通运输局批复工程初步设计（厦交建审〔2020〕初 030 号）。

项目按单出入口双车道二级公路建设标准建设，总投资 0.5405 亿元。本次呈报项目全部用地。

〔单独选址建设项目〕项目用地部分位于国土空间规划确定的城市和村庄、集镇建设用地范围外，部分位于城镇村建设用地范围内，按单独选址建设项目用地报批。

〔有关审核许可手续〕项目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（闽厦海林地审〔2024〕2 号）；不涉及占用林草部门管理范围内草地。

〔动工用地情况〕经我局核查，该项目未动工用地。

〔核减用地情况〕该项目用地在市、区级审查中核减用地 0.1217 公顷（不涉及耕地），其中在区级审查中核减用地 0.1217 公顷（不涉及耕地），不涉及永久基本农田。

二、申请用地现状

〔勘测定界〕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项目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。

〔权属、地类和面积〕项目用地涉及我市海沧区 1 个街道 1 个村，共 1 宗地，已全部登记发证，土地产权明晰，界址清楚，没有争议。

项目申请用地范围不涉及永久基本农田。

经与 2023 年度国土变更调查成果套合，项目申请用地

范围内 2023 年度国土变更调查成果现状情况为：总面积 0.3163 公顷，其中：农用地 0.1869 公顷（不涉及耕地、水田）、建设用地 0.1294 公顷。与该项目实际申请用地情况一致。

综上，该项目实际申请用地情况为：总面积 0.3163 公顷，其中：农用地 0.1869 公顷（不涉及耕地，不涉及可调整地类，不涉及兴建前为耕地的设施农用地）、建设用地 0.1294 公顷。涉及海沧街道青礁村园地 0.0064 公顷、林地 0.1798 公顷、其他农用地 0.0007 公顷、城镇村及工矿用地 0.0616 公顷、交通运输用地 0.0678 公顷。

按权属和地类分：经与 2023 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 0.3163 公顷，其中：农用地 0.1869 公顷（不涉及耕地）、建设用地 0.1294 公顷；不涉及国有土地，地类和面积准确。

本项目征收集体土地总面积 0.3163 公顷，其中：农用地 0.1869 公顷（不涉及耕地）、建设用地 0.1294 公顷，征收涉及海沧区 1 个街道 1 个村。

〔集体土地所有权等不动产登记办理〕我局承诺在用地批准后，将督促指导我市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，不动产权利收回等情形的，一并依法及时办理不动产注销登记等，保障权利人合法权益，确保土地权属清晰、无争议。

三、农用地转用情况

〔农用地转用情况〕本次申请将农用地 0.1869 公顷（不

涉及耕地、不涉及永久基本农田）转为建设用地。其中海沧区农民集体所有农用地 0.1869 公顷（不涉及耕地、不涉及永久基本农田）。

〔符合规划情况〕该项目用地符合经国务院批准的《厦门市国土空间总体规划（2021-2035 年）》（国函〔2025〕3 号），不位于生态保护红线范围内，不位于各级自然保护区，符合城镇开发边界管控规则；不涉及占用其他各类保护区；不涉及征收县级以上文物保护单位保护范围内土地。

〔土地利用计划〕项目用地符合土地利用计划管理规定。该项目用地中 0.1869 公顷（其中农用地 0.1869 公顷）需转为建设用地。

该项目未纳入省级人民政府重大项目用地清单，按规定使用我市以本年度存量土地处置规模为基础核定的计划指标。

〔落实预审意见〕该项目用地由厦门市自然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，用地预审层级符合有关规定。项目用地预审控制规模 0.5311 公顷，其中农用地 0.1869 公顷（不涉及耕地），申报用地在预审控制规模范围内。

四、补充耕地情况

〔需补充耕地情况〕该项目不涉及占用耕地、可调整地类、原地类为耕地的设施农用地，按规定无需落实耕地占补平衡。

五、土地征收情况

〔征收土地情况〕项目申请征收土地 0.3163 公顷，其中：农用地 0.1869 公顷（不涉及耕地）、建设用地 0.1294 公顷。拟征收土地中，0.3163 公顷集体土地使用权人均为集

体经济组织。

〔符合公共利益情况〕海沧区人民政府提出，该项目用地符合《土地管理法》第 45 条第（二）项规定，属于由政府组织实施的交通类建设活动，该项目是海沧区临港片区高速路网重要一环，在马青路青礁枢纽互通内连接马青路和厦成高速，其建设对优化城市交通结构，完善道路服务功能，提高交通运输整体效率，满足居民出行要求具有重要意义，确需征收农民集体所有土地。该项目符合《厦门市海沧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》（厦海政〔2021〕59 号，详见第 33 页）、《厦门市国土空间总体规划（2021-2035 年）》（国函〔2025〕3 号，详见第 172 页）和《厦门市“十四五”综合交通运输发展规划》（厦府办〔2021〕61 号，详见第 34 页）。我局审查认为，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。

〔征地前期工作完成情况〕海沧区人民政府提出，项目用地已依法完成拟征收土地预公告、土地现状调查、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、召开村民代表大会和签订征地补偿安置协议等有关前期工作。我局审查认为，海沧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。

〔征地补偿安置情况〕海沧区人民政府提出，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)等有关规定,拟定了征地补偿安置方案,可以确保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。

〔**征地补偿安置协议签订情况**〕海沧区人民政府提出,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。我局审查认为,海沧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

〔**供地政策**〕依据国家产业政策目录和《自然资源要素支撑产业高质量发展指导目录(2024年本)》等规定,项目符合国家产业政策和供地政策。

〔**建设内容**〕项目建设标准按二级公路标准建设,建设内容包括新建路基工程1条、桥梁1座。符合项目立项、初设批复。

项目为新建工程,用地总面积为0.6528公顷,核减路基工程部分用地0.1217公顷后,实际用地总面积为0.5311公顷,其中:使用原有存量建设用地面积0.2148公顷,新增用地面积0.3163公顷。

〔**土地使用标准情况**〕用地预审批复后,申报各功能分区建设内容及用地规模(除迁复建工程和安置用地)与用地预审相比,建设内容不变,用地规模核减,仅核减路基工程部分用地0.1217公顷,其他功能分区用地规模、区位均未发生变化。

总体用地指标。项目各功能分区用地面积分别为:路基

工程用地 0.5159 公顷（申请用地面积 0.3149 公顷，使用原存量用地面积 0.2010 公顷），桥梁工程用地 0.0152 公顷（申请用地面积 0.0014 公顷，使用原存量用地面积 0.0138 公顷）。申请用地总面积和各功能分区用地均符合节约集约用地的要求。

项目初设批复建设内容：项目全长 350 米，其中新建 1 条 U 匝道，匝道长 350 米，按二级公路双车道标准建设，路基宽度为 10.5 米；设置桥梁一座，长度 78 米。

本项目为 II 类地形区双车道二级公路，因项目位于地质灾害易发区，综合考虑环境、安全等因素对路基部分进行优化设计后，路基宽度定为 10.5 米，项目全长 0.350 公里。根据《公路工程项目建设用地指标》（建标〔2011〕124 号）（以下称“建标〔2011〕124 号”）表 3.0.5-5，II 类地形区二级公路整体式路基工程双车道路基宽 10 米的总体指标为 2.7708 公顷/公里，调整指标按照表 3.0.6，路基宽度每增减 1 米调整指标为 0.1186 公顷/公里，总体控制指标为 $2.7708 \text{ 公顷/公里} \times 0.350 \text{ 公里} + 0.1186 \text{ 公顷/公里} \times (10.5 \text{ 米} - 10 \text{ 米}) \times 0.350 \text{ 公里} = 0.9905 \text{ 公顷}$ 。本项目总用地面积 $0.5311 \text{ 公顷} < 0.9905 \text{ 公顷}$ ，符合节约集约的用地要求，无不合理用地。具体如下：

（一）路基工程

本项目路基工程为新建 1 条 U 匝道，由马青路接入厦成高速的右转匝道，长度 0.350 公里，为 II 类地形，因位于地质灾害易发区，路基工程标准断面宽 10.5 米。用地面积为 0.5159 公顷，其中申请用地面积 0.3149 公顷，使用原存量用地面积 0.2010 公顷。

根据《公路工程项目建设用地指标》（建标〔2011〕124 号）

第 4.0.5-5 条的表 4.0.5-5 规定, II 类地形区二级公路整体式路基工程双车道路基宽 10 米的控制指标为 2.5500 公顷/公里, 调整指标按照表 4.0.7, 每增加 1 米增加 0.1155 公顷/公里, 用地控制指标为 $(2.5500 \text{ 公顷/公里} + (10.5 \text{ 米} - 10 \text{ 米}) \times 0.1155 \text{ 公顷/公里}) \times 0.272 \text{ 公里} = 0.7093 \text{ 公顷}$ 。本项目路基工程用地面积 0.5159 公顷 < 0.7093 公顷, 符合节约集约的用地要求, 无不合理用地。

(二) 桥梁工程

本项目于马青路设置一处独立桥梁工程, 长度 78 米。用地面积 0.0152 公顷, 其中申请用地面积 0.0014 公顷, 使用原存量用地面积 0.0138 公顷。

根据《公路工程项目建设用地指标》(建标[2011]124 号) 第 5.0.2 条规定, 桥梁工程用地指标按桥梁上部构造投影面积计算, 桥下常水位时水面宽度范围的土地不作为桥梁工程用地, 桥梁工程用地面积应符合下列公式规定: $S(\text{桥梁工程用地面积}) = B \text{ 桥宽} \times (L \text{ 桥长} - W \text{ 桥下常水位时水面宽度范围, 本桥梁为旱桥, 取值为 } 0) / 10000$ 。桥梁工程控制指标为 $10.5 \text{ 米} \times (78 \text{ 米} - 0 \text{ 米}) / 10000 = 0.0819 \text{ 公顷}$ 。本项目桥梁用地面积 0.0152 公顷 < 0.0819 公顷, 符合节约集约的用地要求, 无不合理用地。项目申请用地不涉及拆迁安置用地及改路、改沟、改渠等情况。

我局审核认为: 马青路至厦成高速匝道连接线工程项目规模、功能分区等体现了项目所在区域的地形地貌特征; 项目合理利用地上空间; 采取了先进的项目工艺流程、施工工艺和技术; 不存在分期报批情况, 申请用地为全部用地, 避免低效、闲置; 采取措施不占耕地、避让永久基本农田; 不存在为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。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。此项目已纳入我省节地案例库，与库内同类项目对比，单位用地规模位于 2/9 位。项目节约集约用地，已达到国内同行业先进水平。

〔缴纳新增建设用地土地有偿使用费情况〕项目以划拨方式供地，项目建设涉及国土空间规划确定的城市和村庄、集镇建设用地范围外新增建设用地 0.1542 公顷，按规定不需缴纳新增建设用地土地有偿使用费；项目用地中 0.1621 公顷位于国土空间规划确定的城市和村庄、集镇建设用地范围内，涉及新增建设用地 0.0327 公顷，其中：海沧区四等别 0.0327 公顷，共需缴纳新增建设用地土地有偿使用费 2.616 万元。海沧区人民政府承诺在批准用地后按有关规定及时足额缴纳。

七、土地复垦、地质灾害、压矿审批情况

〔土地复垦方案评审〕该项目用地不涉及使用临时用地，按规定无需编制土地复垦方案。

〔地质灾害危险性评估〕该项目建设区位于地质灾害易发区。已按规定由具备地质灾害危险性评估和治理工程勘察设计甲级资质的厦门地质工程勘察院进行了地质灾害危险性评估，评估级别为一级。评估报告已经专家组审查通过。报告提出应配套建设地质灾害防治工程。

〔压覆重要矿产资源审批情况〕该项目不压覆重要矿产资源。

八、信访与违法用地处理情况

〔信访处理〕本项目用地未接到任何信访。

〔违法用地情况〕经我局核查，项目未动工，不存在违

法用地问题。

综上，马青路至厦成高速匝道连接线工程建设项目申请用地情况真实，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。我局对未发生变化的情形已进行核实，对真实性、准确性、合法合规性负责。请予审查。

厦门市自然资源和规划局

2025年4月30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

2025年4月30日印发
