

厦门市翔安区人民政府文件

厦翔政〔2025〕5号

签发人：沈晓文

厦门市翔安区人民政府 关于2024年度第六十二批次农用地转用 和土地征收的请示

厦门市人民政府：

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，2024年度第六十二批次用地土地征收符合法律规定的公共利益情形，翔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，征地补偿安置符合规定要求，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 2.3722 公顷，其中农用地 1.2381 公顷（含耕地 0.5405 公顷）、建设用地 1.1341 公顷，拟申请征收农民集体土地 2.3722 公顷，其中：农用地 1.2381 公顷（耕地 0.5405 公顷）、建设用地 1.1341 公顷。

不涉及占用永久基本农田。拟申请征收土地涉及 2 个街道 2 个社区，共 2 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 1.2381 公顷（耕地 0.5405 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。

上报的 01 地块用途为公共管理与公共服务用地，我区将按规定做好土壤污染现状调查、评估、治理。

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。

（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，按规定使用国家下达我省的计划指标。

（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 0.5405 公顷（不涉及水田、不涉及可调整地类，不涉及原为耕地的设施农用地），共需补充耕地 0.5405 公顷（不涉及水田），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

本批次用地无未批先用等违法用地行为。

三、征收土地符合公共利益情况

我区认为该批次用地符合《土地管理法》第 45 条规定的公共利益情形，该批次用地符合 2021 年翔安区人民政府批准的《厦门市翔安区人民政府关于印发翔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》（厦翔政〔2021〕39 号，详见第 76 页），符合《关于教育设施规划（2020-2035 年）的批复》（厦府〔2022〕77 号，详见第 185 页），位于经国务院批准的《厦门市国土空间总体规划（2021-2035 年）》确定的城镇建设用地范围内。

该批次用地符合《土地管理法》第三项规定，属于教育类建设活动，其建设可以提高教育质量，提供更好的教育资源和教学环境，促进学生的全面发展，培养人才，促进社会进步，确需征

收农民集体所有土地。

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了征收土地前期程序。

（一）征收土地预公告

我区已按规定于2024年11月6日~2024年11月21日（共计10个工作日）在拟征收土地所在地的街道和社区、居民小组通过社区公示栏、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，凤翔街道及新店街道于2024年11月22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，确定了3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；三是安全性，项目可能引发社会矛盾的风险。拟采取：一是巩固梳理合规合法性风险意识，增强合法合规性管理，对项目进展情况公开透明化，接受群众监督；二是加强项目

征收必要性和合法性宣传，征收程序要公开透明，既要在门户网站上公示，同时也要在项目涉及的镇(街)、村(居)进行公示，听取意见并接受监督；三是制定补偿安置方案时，广泛征求群众的意见和建议，尽可能满足大部分被征收人的诉求；足额发放征收补偿费，加强补偿费发放和使用情况的监督检查，落实被征收群体的社会保障资金等。

(四) 征地补偿安置公告及听证

我区组织自然资源、财政、农业农村、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11月26日~2024年12月28日(共计30日)在拟征收土地所在地的街道和社区、居民小组通过社区公示栏、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。被征地社区召开了居民代表大会，被征地居民小组和居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2个所有权人、2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

我区已采取了纳入预算方式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价综合地价标准的补充通知》(厦府〔2023〕167号)等有关规定，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。

被征地人员的社会保障费用按照《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，被征地人员纳入城乡居民养老保险社会保障体系。

该批次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。拟同意我区自然资源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。

妥否，请批示。

厦门市翔安区人民政府

2025年1月10日

(联系人：王龙飞，电话：15980950144

郑建荣，电话：15960229656)

厦门市翔安区人民政府办公室

2025年1月10日印发
