

厦门市自然资源和规划局集美分局文件

厦资源规划集〔2025〕60号

签发人：吴志明

厦门市自然资源和规划局集美分局 关于集美区2025年度第十五批次 农用地转用的审查报告

厦门市自然资源和规划局：

按照法律规定和《福建省人民政府关于授权和委托厦门市用地审批权的决定》（闽政〔2022〕13号），农用地转用和未利用地转用应呈报省政府审批。我局按照规定对集美区2025年度第十五批次用地进行审查并拟定了农用地转用方案，现报告如下：

一、用地基本情况

〔用地预审情况〕本项目属批次用地，按规定不需要办理预审。

〔可研批复情况〕2025年9月，厦门市集美区发展和改革局备案项目申请报告（集发展备案〔2025〕162号）。

〔批次用地〕本批次用地涉及1个地块，位于国土空间总体

规划确定的城市和村庄、集镇建设用地范围内，属批次建设用地项目。

〔有关审核许可手续〕本批次不涉及占用林草部门管理范围内林地、草地。

〔动工用地情况〕经我局核查，本批次项目已于 2022 年 11 月违法动工用地，未全部建成。

〔核减用地情况〕本批次用地在市、区级审查中未核减用地。

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本批次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〕本批次用地涉及集美区 1 个镇 1 个村，共 1 宗地，已全部登记发证，土地产权清晰，界址清楚，没有争议。

本批次用地范围不涉及永久基本农田。

（一）地类情况：经与 2023 年度国土变更调查成果套合，本批次用地范围内 2023 年度国土变更调查成果现状情况为：总面积 0.0688 公顷，其中，农用地 0.0124 公顷、建设用地 0.0564 公顷。与实际申请用地情况不一致，具体情况如下：

2023 年度国土变更调查现状成果中存在无合法来源建设用地。2023 年度国土变更调查现状成果中建设用地 0.0564 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的国土（土地）利用现状地类报批，涉及农用地 0.0564 公顷（其中耕地 0.0551 公顷，含水田 0.0551 公顷、不涉及可调整地类）。（具体情况列表附后）

（二）权属情况：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 0.0688 公顷，其中：农用地 0.0688 公顷（含耕地 0.0568 公顷，含水田 0.0568 公顷），地类和面积准确。

综上，本批次使用集体土地总面积 0.0688 公顷，其中农用地 0.0688 公顷（含耕地 0.0568 公顷，含水田 0.0568 公顷，不涉及可调整地类和兴建前原地类为耕地的设施农用地）。涉及集美区后溪镇后溪村水田 0.0568 公顷、园地 0.0107 公顷、其他农用地 0.0013 公顷。地类和面积准确。

〔集体土地使用权等不动产登记办理〕我局承诺在用地批准后，涉及使用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〕本批次申请将集体农用地 0.0688 公顷（含耕地 0.0568 公顷）转为建设用地。

〔符合规划情况〕本批次用地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）确定的城镇建设用地范围内，不位于生态保护红线范围内，不位于各级自然保护地（含自然保护区），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。

本批次用地涉及 1 个地块，拟开发规划用途为公共管理与公共服务用地。

〔土地利用计划〕本批次用地符合土地利用计划管理规定。用地中 0.0688 公顷（含农用地 0.0688 公顷）需转为建设用地。

本批次中的项目未纳入国家重大项目清单，按规定使用上级下达我市的年度计划指标。

四、占用及补充耕地情况

〔需补充耕地情况〕本批次需补充耕地数量 0.0568 公顷（其中水田 0.0568 公顷、不涉及可调整地类、不涉及原地类为耕地的设施农用地）、标准粮食产能 852 公斤。

〔已补充耕地情况〕本批次补充耕地任务已完成，补充耕地数量 0.0568 公顷、水田规模 0.0568 公顷、标准粮食产能 852 公斤，并在部耕地占补平衡动态监管系统中挂钩，确认信息编号为 350000202516073251，做到了耕地占补平衡数量、质量双到位。

五、使用土地情况

〔用地程序〕我区人民政府提出，厦门市自然资源和规划局集美分局会同有关部门，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。厦门市自然资源和规划局集美分局按规定履行了用地报批前告知、确认和听证程序，并回函予以确认。

〔补偿安置〕本批次使用的集体土地为后溪村统一经营管理，未分包到户，无需办理补偿安置；本批次使用集体土地按规定无需安置农业人口。

〔社会保障〕本批次使用集体土地按规定无需落实社会保障措施。

我局审查认为，使用集体土地补偿安置符合规定要求。

六、拟供地情况

〔供地政策〕本批次用地办理农用地转用后，我区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。

〔节约集约用地〕集美区供地率符合报批要求，本批次用地拟安排项目均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。

七、信访与违法用地处理情况

〔信访处理〕经我局核查，本批次用地不涉及土地征收信访事项。

〔违法用地情况〕经我局核查，本批次用地所涉后溪镇后溪村城内社“三合一”环卫设施工程已于2022年11月至2024年7月部分动工用地，存在违法用地问题，违法用地面积0.0688公顷，涉及新增建设用地面积0.0688公顷，其中农用地0.0688公顷（含

耕地 0.0568 公顷)。违法用地不涉及生态保护红线或自然保护区。

一是立案查处 0.0548 公顷。厦门市集美区城市管理和综合执法局于 2024 年 9 月对违法用地作出没收非法占用的土地上新建的建筑物的处罚决定（厦集城管罚〔2024〕1077 号），各项处罚已于 2024 年 10 月执行到位，已结案。二是非立案整改 0.0140 公顷，在立案查处前已消除违法状态，上述违法用地已整改，经集美区政府组织我局及相关部门研究，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》等法律法规规定及《厦门市自然资源领域行政处罚裁量标准》的规定，我局予以确认。相关责任人员受到通报批评及取消其 2024 年度评优评先资格的处分。

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，按原地类上报。

八、缴费情况

〔**缴纳耕地开垦费**〕本批次用地占用耕地 0.0568 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，由集美区按规定时限缴交。

〔**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 0.0688 公顷，新增建设用地土地有偿使用费由集美区按规定时限缴交。

综上，经我局审查，集美区 2025 年度第十五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，请予审查。

厦门市自然资源和规划局集美分局

2025年9月12日

(联系人：颜鹏，联系电话：17859605883)