

厦门市集美区人民政府文件

集府〔2025〕283号

签发人：倪杰

厦门市集美区人民政府 关于申请集美区 2025 年度第十二批次农用地 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，集美区 2025 年度第十二批次用地土地征收符合法律规定的公共利益情形，我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 2.2769 公顷，其中农用地 1.8906 公顷（含耕地 1.8001 公顷）、建设用地 0.3863 公顷，拟申请征收农民集体土地 2.2769 公顷，其中：农用地 1.8906 公顷（含耕地 1.8001 公顷）、建设用地 0.3863 公顷。

不涉及占用永久基本农田。拟申请征收土地涉及集美区 1 个镇 1 个村 1 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地（含自然保护区）；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 1.8906 公顷（涉及耕地 1.8001 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，本批次上报的地块不属于疑似污染地块或污染地块。本批次上报的地块用途为住宅用地，我区将按规定做好土壤污染现状调查、评估、治理。

本批次用地未涉及占用湿地，我区承诺，在用地审批后，按建设用地管理，不纳入湿地名录。

（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

定使用本年度国家下达我省的基础指标。

（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 1.8001 公顷（含水田 1.7502 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 1.8001 公顷（含水田 1.7502 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

本批次用地无未批先用等违法用地行为。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地（含自然保护区）和生态保护红线情况。

三、征收土地符合公共利益情况

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 2020 年集美区人大批准的《厦门市集美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》（第 40 页）；符合我区批准的《集美区近期建设规划（2024-2026 年）》（集府〔2024〕185 号，详见第 46 页），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），已依据详细规划编制成片开发方案，本批次用地位于经厦门市人民政府批准的《集美区后溪 11-05 编制单元控制性详细规划》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 45 条第（五）项规定，

属于成片开发建设，已纳入经《集美区人大常委会关于集美区人民政府 2024 年 1-10 月国民经济和社会发展规划执行情况的决议》通过的《厦门市集美区人民政府关于 2024 年 1-10 月国民经济和社会发展规划执行情况的报告》（详见第 5 页），该项目采用“村集体+国企”协同开发模式，推动土地资源与国企资金、技术、运营优势精准对接，因地制宜建设人才公寓，辐射周边直径 1 公里企业，满足周边产业园区内、外人群的住宿生活消费需求，带动村民分享产业链增值收益，以切实保障村集体经济组织成员合法权益，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，集美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《集美区 2023 年度第一批次土地征收成片开发方案》（闽政地厦〔2023〕82 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了征收土地前期程序。

（一）征收土地预公告

我区已按规定于 2025 年 5 月 23 日 ~ 2025 年 6 月 11 日（共计 12 个工作日）在拟征收土地所在地的镇和村（社区）、村（居）民小组通过公示栏、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

我区已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

我区已按规定完成了征地社会稳定风险评估，集美区后溪镇人民政府于 2025 年 6 月 5 日作出了土地征收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：一是注重对被征收人切身利益的保护；二是科学安排和监管补偿资金使用；三是减少征收期间的扰民；四是保障项目全过程治安安全等应对措施和处置预案。

（四）征地补偿安置公告及听证

我区已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 2025 年 7 月 9 日~2025 年 8 月 8 日（共计 30 天）在拟征收土地所在的镇和村（社区）、村（居）民小组通过公示栏、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（居）民代表会议，被征地村（社区）小组和村（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、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

我区已采取了足额预存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

本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 8.3 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。

本批次用地不涉及安置人员。

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。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。

本批次不涉及征收农村村民住宅。

本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。拟同意厦门市自然资源和规划局集美分局审核上报的本批次用地权属、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。



（联系人：戴晓彬，联系电话：15980305703）

抄送：区委办。

厦门市集美区人民政府办公室

2025年9月26日印发
