

厦门市自然资源和规划局文件

厦资源规划〔2025〕294号

签发人：柯玉宗

厦门市自然资源和规划局关于 沈海高速杏林互通及接线工程（国道 324 复线-长泰段）-沈海高速杏林互通及 接线工程（国道 324 复线-仙灵旗隧道段） 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，沈海高速杏林互通及接线工程（国道 324 复线-长泰段）-沈海高速杏林互通及接线工程（国道 324 复线-仙灵旗隧道段）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审查并提出审查意见，现报告知下：

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。2023 年 6 月，通过厦门市自然资源和规划局用地预审（用

字第 350200202300157 号)。2024 年 1 月，因规划优化等原因，厦门市自然资源和规划局重新办理选址（用字第 350200202400005 号）。

〔可研批复情况〕2023 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〔2023〕128 号）。

〔初步设计批复情况〕2023 年 7 月，厦门市交通运输局批复工程初步设计（厦交建审〔2023〕初 002 号）。

项目按一级公路标准建设，总投资概算 8.8120 亿元。项目用地涉及集美区，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〕本项目用地不涉及占用林草部门管理范围内的林地、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 0.1693 公顷（含耕地 0.0091 公顷），其中在区级审查中核减用地 0.1693 公顷（含耕地 0.0091 公顷）。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〕项目用地涉及我市集美区的 1 个镇 3 个村，共 3 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 16.4741 公顷，其中，农用地 13.8046 公顷（其中耕地 8.5360 公顷，含水田 8.5360 公顷），建设用地 1.8805 公顷，未利用地 0.7890 公顷。与该项目实际申请用地情况不一致，具体情况如下：

一是 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 0.0436 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 0.0436 公顷（其中耕地 0.0290 公顷，含水田 0.0290 公顷，不涉及可调整地类）。（具体情况列表附后）

二是其他。除上述情况外，项目申请用地范围内 2023 年度国土变更调查现状成果中还存在其他需要说明的情况：1. 经我局核实，该项目范围内存在 0.1216 公顷建设用地追溯至 1999 年国土（土地）利用现状地类数据，各年度均为建设用地，属历史形成的建设用地，按建设用地上报；2. 2023 年度国土变更调查现状成果中存在与实际地类不符的建设用地 1.7153 公顷，经村、镇现状调查，并经我局和集美区政府核实，实际地类为农用地 1.7153 公顷（其中耕地 0.7285 公顷，含水田 0.7283 公顷、可调整地类 0.0002 公顷），按现状调查实际地类报批。3. 2023 年度国土变更调查现状成果中其他农用地 0.3302 公顷，为可调整园地，按耕地地类报批。

综上，该项目实际申请用地情况为：总面积为 16.4741 公顷，其中：农用地 15.5635 公顷（耕地 9.6237 公顷，含水田 9.2933 公顷，可调整地类 0.3304 公顷，不涉及兴建前

为耕地的设施农用地)、建设用地 0.1216 公顷、未利用地 0.7890 公顷。涉及集美区灌口镇田头村水田 9.1861 公顷、旱地 0.3304 公顷、园地 2.2376 公顷、其他农用地 3.6670 公顷、城镇村及工矿用地 0.1146 公顷、水工建筑用地 0.0070 公顷、水域 0.7890 公顷，双岭村水田 0.0997 公顷、园地 0.0003 公顷、其他农用地 0.0300 公顷，上塘村水田 0.0075 公顷、其他农用地 0.0049 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，该项目征收农民集体所有土地 16.4741 公顷，其中：农用地 15.5635 公顷（含耕地 9.6237 公顷）、建设用地 0.1216 公顷、未利用地 0.7890 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 16.4741 公顷，其中：农用地 15.5635 公顷（耕地 9.6237 公顷，含水田 9.2933 公顷）、建设用地 0.1216 公顷、未利用地 0.7890 公顷，征收涉及集美区 1 个镇 3 个村。

〔集体土地所有权等不动产登记办理〕我局承诺在用地土地征收批准后，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 15.5635 公顷（含耕地 9.6237 公顷，不涉及永久基本农田）、未利用地 0.7890 公顷转为建设用地。其中：集美区农民集体所有农

用地 15.5635 公顷（含耕地 9.6237 公顷，不涉及永久基本农田）、未利用地 0.7890 公顷。

〔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。

本项目用地涉及占用一般湿地，面积 1.8015 公顷，已征求集美区人民政府的意见，同意使用。

〔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 16.3525 公顷（其中农用地 15.5635 公顷、未利用地 0.7890 公顷）需转为建设用地。

该项目已列入省重大项目用地清单，因涉及违法用地 0.7606 公顷，均为农用地，按照年度计划管理文件要求，涉及违法用地 0.7606 公顷的 70%（农用地 0.5325 公顷）使用厦门市以本年度存量土地处置规模为基础核定的计划指标；剩余部分农用地 15.0310 公顷、未利用地 0.7890 公顷，申请由国家配置计划。

〔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 24.8750 公顷，其中农用地 14.6238 公顷（含耕地 9.1690 公顷），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〕该项目需补充现状耕地数量 9.2933 公顷、水田规模 9.2933 公顷、标准粮食产能 141397.5 公斤；可调整地类 0.3304 公顷（不涉及水田）、标准粮食产能 4956 公斤；不涉及原地类为耕地的设施农用地；共需补

充耕地数量 9.6237 公顷、水田规模 9.2933 公顷、标准粮食产能 146353.5 公斤。

〔已补充耕地情况〕该项目补充耕地任务已完成，补充耕地数量 9.6237 公顷、水田规模 9.2933 公顷、标准粮食产能 146353.5 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 350000202505861533，做到了耕地占补平衡数量、质量双到位。

五、土地征收情况

〔征收土地情况〕项目申请征收土地 16.4741 公顷，其中：农用地 15.5635 公顷（含耕地 9.6237 公顷，不涉及永久基本农田）、建设用地 0.1216 公顷、未利用地 0.7890 公顷。拟征收土地中，16.4741 公顷集体土地使用权人为集体经济组织。

〔符合公共利益情况〕集美区人民政府提出，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，该项目是沈海高速杏林互通及接线工程的重要组成路段，项目的建设将串联沈海高速、国道 324 线、国道 324 复线等重要干线，实现集美区北部乡镇快速通达沈海高速，是厦门与漳州长泰的最便捷通道，对强化厦漳同城交通联系，完善闽西南协同发展总体布局规划，推动区域经济社会发展具有十分重要的意义，确需征收农民集体所有土地。该项目符合《厦门市国民经济和社会发展规划第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》（厦府〔2021〕57 号，详见第 55 页）、《厦门市国土空间总体规划（2021-2035 年）》（国函〔2025〕3 号，详见第 132 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 33 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〕集美区人民政府提出，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、落实有关费用和签订征地补偿安置协议等有关前期工作。我局审查认为，集美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〕集美区人民政府提出，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）、《福建省征地补偿和被征地农民社会保障办法》（省政府第177号令）、《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）等有关规定执行，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〕集美区人民政府提出，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，集美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】项目建设标准按一级公路标准建设，建设内容为互通式立体交叉工程 1 座、养护设施 1 处，符合项目立项、初设批复。

项目为新建工程，用地总面积 24.8750 公顷，核减 0.1693 公顷后，项目用地面积 24.7057 公顷，其中项目原有用地面积 8.2316 公顷，新增用地面积 16.4741 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（不含迁复建工程和安置用地）与用地预审批复相比，建设内容不变，用地规模核减，仅核减互通式立体交叉工程部分 0.1693 公顷，其他功能分区用地规模、区位均未发生变化。

项目各功能分区用地面积分别为：总用地面积 24.7057 公顷，其中：互通式立体交叉工程 24.2748 公顷（申请用地面积 16.0432 公顷，使用原存量用地面积 8.2316 公顷），养护设施 0.4309 公顷（申请用地面积 0.4309 公顷）。项目各功能分区具体建设内容，对应立项及初步设计批复情况，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：项目起点与国道 324 复线交叉，终点至仙灵旗隧道厦门端隧道口，路线全长 2.732 公里，按一级公路标准设计，设计速度为 80km/h，双向六车道，全线采用桥梁形式，设置互通式立体交叉一座，设置养护设施一处。

根据《建标〔2011〕124 号》表 7.1.4-2 条，Ⅲ形四肢枢纽互通式立体交叉用地指标为 56.6667 公顷/座，按表 7.1.3、表 4.0.5-2 和表 4.0.7 中对Ⅱ类地区一级公路所采用的数值进行调整，控制指标为 51.8152 公顷。根据《公路工程项目建设用地指标（建标〔2011〕124 号）》，第 8.5.3

条，养护设施桥隧养护管理站的用地指标不宜超过 0.5333 公顷/处。本项目为 II 类地区六车道一级公路，功能分区包含互通式立体交叉工程和养护设施，总体控制指标面积为 51.8152 公顷/座+0.5333 公顷/处=52.3485 公顷，本次申请用地总面积 24.7057 公顷，申请用地面积小于总体控制指标，符合“建标〔2011〕124 号”的要求。

（一）互通式立体交叉工程

本项目与国道 324 复线交叉设置一座 III 形四肢枢纽互通式立体交叉，工程用地面积 24.2748 公顷，其中，本次申请用地面积 16.0432 公顷，使用原存量用地面积 8.2316 公顷。

根据《建标〔2011〕124 号》表 7.1.4-2 条，III 形四肢枢纽互通式立体交叉用地指标为 56.6667 公顷/座，因本互通主线和被交叉公路的长度和宽度均与表 7.1.3 条采用的值不同，本项目互通主线长度及宽度分别为 2.372 公里及 27 米，表 7.1.3 中的主线长度及宽度采用值分别为 2.5 公里及 28 米；本互通被交叉公路长度及宽度分别为 1.81 公里及 27 米，表 7.1.3 中被交公路长度及宽度采用值分别为 2.5 公里及 26 米。当长度和宽度采用的值不同时，可根据 7.1.10 条公式 $SL=(L-L_0) \times SJ$ 和 $SW=L \times (W-W_0) \times SJD$ 并按表 7.1.3，表 4.0.5-2 和表 4.0.7 中对 II 类地区一级公路所采用的数值进行调整。其中，主线的长度增减指标调整值为 $SL=(2.372-2.5) \times 5.8470=-0.7484$ 公顷，宽度增减指标调整值为 $SW=2.372 \times (27-28) \times 0.1222=-0.2898$ 公顷；被交叉公路的长度增减指标调整值为 $SL=(1.81-2.5) \times 5.8470=-4.0344$ 公顷，宽度增减指标调整值为 $SW=1.81 \times (27-26) \times 0.1222=0.2211$ 公顷。综上，得出田头互通的控制指标为 $56.6667-0.7484-0.2898-4.0344+0.2211=51.8152$

公顷。本项目互通式立体交叉工程申请用地面积 24.2748 公顷 < 51.8152 公顷的指标面积，符合《公路工程项目建设用地指标（建标〔2011〕124 号）》的要求，其中，本次申请用地面积 16.4741 公顷，使用原存量用地面积 8.2316 公顷，符合节约集约的用地要求，无不合理用地。

（二）养护设施

本项目于仙灵旗隧道厦门端隧道口设置一处桥隧养护管理站，工程用地面积 0.4309 公顷，其中，本次申请用地面积 0.4309 公顷。

根据“建标〔2011〕124 号”第 8.5.3 条，桥隧养护管理站的用地指标为 0.5333 公顷/处，本项目桥隧养护管理站申请用地面积 0.4309 公顷 < 0.5333 公顷，用地面积小于控制指标，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：沈海高速杏林互通及接线工程（国道 324 复线-长泰段）-沈海高速杏林互通及接线工程（国道 324 复线-仙灵旗隧道段）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；采取措施少占或不占耕地、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 1/2 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，涉及国土空间总体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 15.7475 公顷，按规定不需要缴纳新增建设用地土地有偿使用费；项目用地中 0.6240 公顷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，涉及新增建设用地 0.6050 公顷，均为集美区四等别，共需缴纳新增建设用地土地有偿使用费 48.4000 万元。集美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、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甲级资质的福建省交通规划设计院有限公司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。报告提出相应的地质灾害防治措施。

〔**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**〕该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，不存在主体违法用地问题，但项目用地范围内存在非本项目主体的违法用地行为，违法主体为个人，用地面积 0.7606 公顷，涉及新增建设用地面积 0.7606 公顷，其中农用地 0.7606 公顷（含耕地 0.4813 公顷），用途为堆填土、地面固化、临时搭盖，在立案查处前已消除违法状态，上述违法用地已整改。

经我局与集美区组织研究，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》等法律法规及《厦门市自然资源领域行政处罚裁量基准》规定，我局予以确认。

综上，沈海高速杏林互通及接线工程（国道 324 复线-长泰段）-沈海高速杏林互通及接线工程（国道 324 复线-仙灵旗隧道段）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。



（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5月26日印发