

# 厦门市自然资源和规划局文件

厦资源规划〔2025〕262号

签发人：柯玉宗

## 厦门市自然资源和规划局关于 新 324 国道（灌新路-凤南七路段）提升改造 工程-坂头立交以东段（集美段）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，新 324 国道（灌新路-凤南七路段）提升改造工程-坂头立交以东段（集美段）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了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。2021 年 12 月，通过厦门市自然资源和规划局用地预审（用字第 350200202100349 号）。

〔可研批复情况〕2021 年 12 月，厦门市发展和改革委员会

会批复可行性研究报告（厦发改审批〔2021〕317号），项目批准文件超出有效期但已获得原批准机关同意延期批复（厦发改交通函〔2025〕65号）。

**〔初步设计批复情况〕**2021年12月，厦门市交通运输局批复工程初步设计（厦交建审〔2021〕初018号）。

项目按一级公路标准建设，估算总投资估算11.9233亿元。项目用地涉及集美区、同安区，该项目属于省级重点建设项目，符合基本建设投资管理规定，工程按一级公路标准建设，总投资估算11.9233亿元。工程用地涉及同安区，集美区。根据《自然资源部关于积极做好用地用海要素保障的通知》（自然资发〔2023〕89号）规定：“线性基础设施建设项目正式报批用地时，可根据用地报批组卷进度，以市（地、州、盟）分段报批用地。农用地转用和土地征收均在省级人民政府权限内的，可以县（市、区）为单位分段报批用地”。核减同安区和集美区部分用地后，本次呈报集美区全部用地，涉及投资3.5304亿元。

**〔单独选址建设项目〕**项目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，属单独选址建设用地项目。

**〔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（闽厦林地审〔2023〕9号、（闽厦林地）林许延续〔2025〕2号）。

**〔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27.1557公顷，其中：核减集美区用地13.2871公顷（含耕地0.1067公顷）、同安区用地13.8686公顷（不涉及耕地），不涉及永久基本农田。区级审查中核减集美区用地13.2871公顷（含耕地0.1067公顷）、同安区用地13.8686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〕项目用地涉及我市集美区 1 个国有单位,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 1.6141 公顷,其中:农用地 1.5928 公顷(不涉及耕地)、建设用地 0.0213 公顷。与该项目实际申请用地情况不一致,具体情况如下:

项目申请用地范围内 2023 年度国土变更调查现状成果中存在需要说明的情况: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 0.0213 公顷,经农场、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 0.0213 公顷(其中耕地 0.0004 公顷,含水田 0.0004 公,不涉及可调整地类),按现状调查实际地类报批。

综上,该项目实际申请用地情况为:总面积为 1.6141 公顷,其中农用地 1.6141 公顷(其中耕地 0.0004 公顷,含水田 0.0004 公顷,不涉及可调整地类,不涉及兴建前为耕地的设施农用地)。涉及集美区厦门市第二农场水田 0.0004 公顷、园地 0.8889 公顷、林地 0.6877 公顷、其他农用地 0.0371 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

不动产登记成果套合，该项目使用国有土地 1.6141 公顷，其中农用地 1.6141 公顷（含耕地 0.0004 公顷）。地类和面积准确。

本项目使用国有土地总面积 1.6141 公顷，其中农用地 1.6141 公顷（含耕地 0.0004 公顷），涉及集美区 1 个国有单位。

〔**土地所有权等不动产登记办理**〕我局承诺在用地批准后，涉及国有土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 1.6141 公顷（含耕地 0.0004 公顷，不涉及永久基本农田）转为建设用地，其中国有农用地 1.6141 公顷（含耕地 0.0004 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；不涉及使用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 0.0010 公顷，集美区政府已同意使用。

〔**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 1.6141 公顷（含农用地 1.6141 公顷）需转为建设用地。

该项目已列入省级人民政府重大项目用地清单，按规定申请使用国家计划指标。

〔**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 60.5782 公顷，其中农用地 13.3254 公顷（含耕地 0.5324 公顷）。按行政区分为：

集美区用地21.3332公顷，其中农用地1.8876公顷（含耕地0.1143公顷）；同安区用地39.2450公顷，其中农用地11.4378公顷（含耕地0.4181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〕**该项目共需补充现状耕地数量0.0004公顷、水田规模0.0004公顷、标准粮食产能6.6公斤。不涉及可调整地类，不涉及原地类为耕地的设施农用地。

**〔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0.0004公顷、水田规模0.0004公顷、标准粮食产能6.6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350000202504524553，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〕**集美区人民政府提出，我局集美分局会同在关部门，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。我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〕**使用国有农用地的补偿比照《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）等有关规定执行。

本项目使用国有土地按规定无需安置农业人口。

**〔社会保障〕**本项目使用国有土地按规定无需落实社会

保障措施。

我局审查认为，使用国有土地补偿安置符合规定要求。

## 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，建设内容包括路基工程、2 座桥梁工程、1 座隧道口工程。符合项目立项、初设批复。

项目为改扩建工程，用地总面积为 60.5782 公顷，核减用地 27.1557 公顷（其中核减集美区部分用地 13.2871 公顷、同安区部分用地 13.8686 公顷）后，项目用地面积为 33.4225 公顷，其中：项目原有用地面积 18.4848 公顷、新增用地面积 14.9377 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与用地预审相比，建设内容不变，用地规模核减，核减集美段 13.2871 公顷（优化非功能性的坡脚边角地、分离式路基夹角地 13.0619 公顷，核减现状辅路用地 0.2252 公顷），核减同安段 13.8686 公顷（优化非功能性的坡脚边角地、分离式路基夹角地 4.1172 公顷，核减现状辅路用地 9.7514 公顷），其他各功能分区未变化。

项目各功能分区用地面积分别为：路基工程用地 26.9317 公顷（申请用地面积 13.8891 公顷，使用原存量用地面积 13.0426 公顷）、桥梁工程用地 5.4422 公顷（申请用地面积 5.4422 公顷）、隧道口工程用地 1.0486 公顷（申请用地面积 1.0486 公顷）。申请用地总面积和各功能分区用地均符合“建标〔2011〕124 号”《公路工程项目建设用地指标》的要求。

集美区各功能分区用地面积分别为：路基工程用地

7.7423 公顷（申请用地面积 1.3103 公顷，使用原存量用地面积 6.4320 公顷）、隧道口工程用地 0.3038 公顷（申请用地面积 0.3038 公顷）。集美段申请用地总面积和各功能分区用地均符合“建标〔2011〕124 号”《公路工程项目建设用地指标》的要求。

项目批复建设内容：项目批复建设内容：按照一级公路标准建设，路线全长 6.3 公里，主线双向 6 车道，设计速度采用 80km/h。路基宽度为 33 米，为 II 类地形。主要建设内容包括路基工程、桥梁工程、隧道工程。

总体用地指标。根据初步设计批复，本项目建设批复内容用地涉及 1 条路基工程、2 座桥梁工程、1 座隧道口工程。本项目按照一级公路标准建设，路线全长 6.3 公里，扣除隧道后路线长度 4.685 公里，主线双向 6 车道，设计速度采用 80km/h。路基宽度为 33 米，为 II 类地形。根据“建标〔2011〕124 号”表 3.0.5-2 中关于 II 类地区六车道一级公路路基宽度为 33.5 米的建设用地总指标为 6.9700 公顷/公里；又根据表 3.0.6 条路基宽度调整指标规定，II 类地形区一级公路路基宽度每减 1m，用地指标可减少 0.1173 公顷/公里；根据“建标〔2011〕124 号”第 3.0.9 条，由于《指标》中的一级公路用地指标按非干线公路编制，对《公路工程技术标准》中所规定的具干线功能的一级公路，建设用地总体指标可按系数 1.1 进行调整，故总体控制指标为  $(6.9700 \text{ 公顷/公里} - (33.5 \text{ 米} - 33 \text{ 米}) \times 0.1173 \text{ 公顷/公里}) \times 4.685 \text{ 公里} \times 1.1 = 35.6176 \text{ 公顷}$ 。本项目总用地 33.4225 公顷，申请用地面积小于总体控制指标。其中集美区扣除隧道后线路长度为 1.203 公里，故集美区总体控制指标为  $(6.9700 \text{ 公顷/公里} - (33.5 \text{ 米} - 33 \text{ 米}) \times 0.1173 \text{ 公顷/公里}) \times 1.203 \text{ 公里} \times 1.1 = 9.1458 \text{ 公顷}$ 。本项目集美区总用地 8.0461 公顷，申请用地面积小于总体控制指标。

符合“建标〔2011〕124号”《公路工程项目建设用地指标》的要求。

### （一）集美区路基工程

根据初步设计批复“技术标准”，本项目采用一级公路标准建设，主线设计速度80km/h，双向六车道，路基工程为分离式，集美段左线路基长度1.184公里，右线路基长度1.222公里，分离式单幅路基路基宽度为16.5m。根据“建标〔2011〕124号”表4.0.6-3，Ⅱ类地形一级公路分离式路基工程半幅三车道16.75m的用地指标为3.8511公顷/公里，又根据第4.0.7条规定，当实际公路工程的路基宽度与本章指标编制采用的值不同时可按表4.0.7进行调整，Ⅱ类地形区一级公路路基宽度每减1m，用地指标可减少0.1222公顷/公里，计算得用地指标值为： $[3.8511 \text{ 公顷/公里} - (16.75 \text{ 米} - 16.50 \text{ 米}) \times 0.1222 \text{ 公顷/公里}] \times (1.184 + 1.222) / 2 \text{ 公里} \times 2 \text{ (两幅)} = 9.1922 \text{ 公顷}$ 。

本项目路基工程申请报批用地面积为1.3103公顷，使用原有存量用地面积为6.4320公顷，合计7.7423公顷。小于控制指标9.1922公顷，符合“建标〔2011〕124号”《公路工程项目建设用地指标》的要求，无不合理用地。

### （二）集美区隧道口工程

根据初步设计批复，在既有竹仔坑隧道两侧新建双洞双向四车道隧道，既有竹仔坑隧道为一级公路，双向四车道，为一座独立双洞长隧道（Ⅴ级围岩）。本项目在原有竹仔坑隧道两侧各新建一座单向两车道隧道（Ⅴ级围岩），左线隧道长度1604米，右线隧道长度1627米，建成后本项目为两座独立双洞隧道。根据“建标〔2011〕124号”表6.0.2中一级公路Ⅴ级围岩独立双洞长隧道洞口仰坡用地指标按每座隧道（两个洞口）1.4509公顷计算。本项目隧道进口端位于集美，

出口端位于同安。集美端隧道洞口工程用地控制指标为 1.4509 公顷/座  $\times 0.5$ （集美侧） $\times 2$  座=1.4509 公顷，

本项目集美区隧道口工程申请报批用地面积为 0.3038 公顷，小于控制指标 1.4509 公顷，符合“建标〔2011〕124 号”《公路工程项目建设用地指标》的要求，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：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；采取了先进的项目施工工艺和技术；用地不存在远期预留用地的项目，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；不存在为降低成本而粗放用地行为；项目未设置不必要的功能分区；不存在“搭车用地”、多报少用等不合理用地情况。建设标准和建设内容（包括同类设施的设置数量）符合项目立项批复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，用地规模位于第 16/17 位。项目节约集约用地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，不涉及国土空间规划确定的城市和村庄、集镇建设用地范围内新增建设用地，按规定不需要缴纳新增建设用地土地有偿使用费。

## **七、土地复垦、地质灾害和压矿审批情况**

**〔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〕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，不存在违法用地问题。

综上，新 324 国道（灌新路-凤南七路段）提升改造工程-坂头立交以东段（集美段）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。

厦门市自然资源和规划局

2025年5月8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5月8日印发

---