

厦门市自然资源和规划局海沧分局文件

厦资源规划海〔2023〕11号

签发人：赵珂

厦门市自然资源和规划局海沧分局 关于海沧区2023年度第四批次农用地转用 和土地征收审查的意见

厦门市海沧区人民政府：

依据土地管理法律法规和《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），农用地转用和土地征收应呈报市政府审批。我局按照规定对海沧区2023年度第四批次用地进行了审查并拟定了用地报批一书三方案，审查意见如下：

一、用地基本情况

（一）规划计划落实情况

〔符合规划情况〕本批次用地涉及2个地块，符合海沧区国民经济和社会发展规划、专项规划，位于城镇集中建设区，符合国土空间规划管控规则，未涉及占用永久基本农田，新增建设用地指标纳入土地利用年度计划，已将项目用地布局及规模(含空间矢量信息)统筹纳入正在编制的规划期至2035年的国土空间规划及“一张图”。

本批次上报审批的用地已经我局审查同意，拟开发规划用途：2023-04-01地块为工业用地、2023-04-02地块为商服用地。

〔有关林地审核手续〕本批次用地未涉及使用林地。

经核对，本次上报的用地符合各类保护区规划，不在各类保护区范围内，位于生态保护红线范围外。

（二）申请用地现状、农用地转用和土地征收情况

〔勘测定界〕国家认可乙级资质测量单位对本批次拟用地进行了实地勘测，形成的成果资料符合规定要求。

〔权属、地类和面积〕本批次用地涉及海沧区1个街道3个社区，共3宗，土地产权清晰，界址清楚，没有争议。

申请用地总面积 17.4458 公顷，拟将农用地 17.2251 公顷(其中耕地 2.5336 公顷)、未利用地 0.0345 公顷转为建设用地。征收海沧区东孚街道东埔社区水浇地 0.0587 公顷、水田 0.1794 公顷、旱地 0.1956 公顷、园地 2.6558 公顷、草地 3.1987 公顷、其他

用地 0.5711 公顷，东孚街道莲花社区园地 1.2184 公顷、交通运输用地 0.0014 公顷，东孚街道山边社区水浇地 0.0946 公顷、水田 1.9530 公顷、旱地 0.0523 公顷、园地 2.3990 公顷、草地 2.5132 公顷、其他农用地 2.1353 公顷、城镇村及工矿用地 0.1811 公顷、交通运输用地 0.0037 公顷、未利用地 0.0345 公顷，合计征收集体所有土地 17.4458 公顷。地类和面积准确。

二、占用及补充耕地情况

〔占用耕地情况〕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，本次上报审批占用耕地 2.5336 公顷（含兴建前为耕地的设施农用地 0.0469 公顷、无可调整地类），共需补充耕地 2.5336 公顷，其中水田 2.1324 公顷，需补充标准粮食产能 31021.8 公斤。

〔补充耕地情况〕需补充耕地 2.5336 公顷、补充水田 2.1324 公顷、补充标准粮食产能 31021.8 公斤，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。

三、征收土地理由

本批次城市建设用地符合《土地管理法》第45条规定的公共利益情形。

申请征收土地 2023-04-01 地块、2023-04-02 地块征收的 17.4458 公顷用地符合第（五）项规定，属于成片开发建设，已纳

入国民经济和社会发展规划，因公共利益需要，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，已经省政府批准（闽政文〔2022〕174号），批准成片开发中涉及集体土地面积97.6390公顷，已经依法批准成片开发土地征收0公顷。

四、土地征收前期工作与征地补偿安置情况

（一）土地征收前期工作完成情况

〔现状调查〕2022年1月12日，海沧区发布本批次用地征地预公告，并在拟征收土地所在的街道和社区、小组范围发布，公告时间不少于10个工作日。我局已会同海沧区政府等有关部门，对拟征土地的现状进行了现场调查、清点、核实，调查成果已在被征地社区予以公开，并经被征地集体经济组织和小组确认。

〔征地社会稳定风险评估〕本批次用地已经海沧区政府委托有资质的单位进行了征地社会稳定风险评估，经海沧区政府确认，土地征收社会稳定风险等级为低风险，海沧区将按照评估意见做好风险防范和化解工作。

〔征地补偿安置方案公告〕海沧区拟定征地补偿安置方案后，分别于2022年7月1日、2022年8月5日、2023年1月7日，将该方案在拟征收土地所在的街道和社区、小组范围内公告，充分听取被征地的农村集体经济组织及其成员、居民委员会和其他相关利害关系人的意见。公告时间满30天，符合土地管理法规定。

〔征地听证〕被征地社区按规定召开了居民代表会议。被征地村组和农民对征地补偿安置方案无异议，未提出听证申请，放弃听证。

〔补偿登记〕在公告规定的期限内，拟征收土地的所有权人、使用权人已全部持不动产权属证明材料办理了补偿登记。

〔协议签订〕本批次拟征收土地均未承包到户，仍为小组集体管理经营（其中东孚街东埔社区第一小组0.9176公顷，第二小组5.9417公顷，山边社区下土楼小组9.3667公顷，莲花社区南山小组1.2198公顷），不涉及被征地农民，土地的所有权人、使用权人涉及3个社区集体经济组织及4个小组，海沧区已与3个社区集体经济组织及4个小组就补偿、安置等签订协议。

我局审查认为，本批次用地海沧区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，相关材料齐全，符合规定要求，相关材料由我局审查并留档备查。

（二）征地补偿安置情况

〔征地补偿标准〕该批次征地补偿标准执行现行的省、市征地补偿标准。共涉及1个征地区片综合地价片区，每亩补偿8.3万元，加上青苗和地上附着物等补偿，征地总费用2957.0631万元，征地补偿费已足额到位，征地补偿资金已落实。

涉及违法用地的征地补偿费用已按现行标准足额支付到位，

迄今为止被征地农村集体经济组织、小组和农民无异议。

本批次拟征收土地未承包到户，仍为社区和小组管理经营，征收土地不涉及安置农业人口。

〔社会保障〕征地社会保障措施和社保费用已经厦门市人力资源和社会保障部门审查并出具审核同意意见。用地批准后，由人力资源和社会保障部门按有关规定将符合条件的有关人员纳入社会保障体系，可以做到有关人员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。

五、拟供地情况

〔供地政策〕本批次用地办理农用地转用和土地征收后，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。

本批次2023-04-01地块为工业用地；2023-04-02地块用地属于需要使用增减挂钩指标的商服用地，但未占用耕地，因此本批次用地没有需要使用增减挂钩指标的用地。

〔节约集约用地〕海沧区供地率符合报批要求，批次用地拟安排项目符合相关建设用地指标的规定，符合节约集约用地的要求。

六、信访事项、违法用地处理及缴费情况

〔信访处理〕本批次用地未接到任何信访。

〔违法用地处理〕经审查，核定的申报用地中，涉及违法用地 0.4866 公顷，其中农用地 0.3282 公顷（含耕地 0.0607 公顷）。我局已会同海沧区对违法用地行为查处到位，该违法用地在立案前已由当事人自行拆除，按规定属于以非立案查处方式对违法图斑进行整改，现已整改到位。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，地块已按原地类上报。

〔缴纳耕地开垦费〕本批次用地占用耕地 2.5336 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，由我区按规定时限缴交。

〔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 17.2596 公顷，新增建设用地土地有偿使用费由我区按规定时限缴交。

综上所述，经我局审查，海沧区 2023 年度第四批次农用地转用和土地征收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。


厦门市自然资源和规划局海沧分局
2023 年 2 月 21 日

（联系人：陈慧真，联系电话：6586090）

