

厦门市自然资源和规划局海沧分局文件

厦资源规划海〔2023〕65号

签发人：施雅君

厦门市自然资源和规划局海沧分局 关于海沧区2023年度第六批次农用地转用和 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年度第六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1个地块，符合海沧区国民经济和社会发展规划、土地利用总体规划、城乡规划、专项规划，位于城镇建设范围内，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2023年土地利用年度计划。已将项目用地布局及规模(含空间矢量信息)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，拟开发规划用途为交通运输用地。

〔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；用地位于经自然资源部质检通过的“三区三线”划定成果中的生态保护红线范围外，不涉及占用各级自然保护区，不涉及县级以上文物保护单位保护范围内土地。

（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1个村，共1宗，土地产权清晰，界址清楚，没有争议。

申请用地总面积2.6369公顷，拟将农用地2.6369公顷（其中耕地0.1301公顷）转为建设用地。征收海沧区东孚街道东瑶村水

田0.1022公顷、旱地0.0279公顷、园地1.3413公顷、草地0.2999公顷、其他农用地0.8656公顷，合计征收集体所有土地2.6369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0.1301公顷（无可调地类、无兴建前为耕地的设施农用地），共需补充耕地0.1301公顷，其中水田0.1022公顷，需补充标准粮食产能1403.10公斤。

〔补充耕地情况〕需补充耕地0.1301公顷、补充水田0.1022公顷、补充标准粮食产能1403.10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。

申请征收的2.6369公顷用地符合第（二）项规定，属于由政府组织实施的交通类建设活动，因道路建设需要，确需征收农民集体所有土地。

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〕2020年5月7日，海沧区发布本批次用地征地启

动公告，并在拟征收土地所在的街道和村、村民小组范围发布，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村予以公开，并经被征地集体经济组织和小组、农民确认。

〔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，于2021年10月22日将该方案在拟征收土地所在的街道和村、村民小组范围内公告，充分听取被征地的农村集体经济组织及其成员、村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〕被征地村按规定召开了村民代表会议。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〕本批次拟征收土地有2.6054公顷未承包到户，（其中东孚街道东瑶村东瑶小组2.2475公顷、东瑶村大芸小组

0.3579公顷), 仍为村集体经济组织及小组管理经营。土地的所有权人、使用权人涉及1个村集体经济组织、2个村民小组及4户农民, 海沧区已与1个村集体经济组织、2个村民小组及4户农民就补偿、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〕本批次征地补偿标准按照省政府文件规定我市制定的新标准(厦府〔2023〕156号、厦府〔2023〕167号)执行。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475.6146万元, 征地补偿费已足额到位, 征地补偿资金已落实。本批次已签订征地补偿安置协议, 符合《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)要求, 与我市最新公布的征地区片综合地价标准一致, 地类系数未发生变化, 被征地农民的合法权益已得到维护和保障。

该项目涉及违法用地, 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和农民无异议。

征收土地需安置农业人口 23 人（其中劳动力 16 人），征地前人均耕地 0.0364 亩，征地后人均耕地 0.0360 亩，征地后一个村人均耕地低于 0.5 亩。当地政府（村组）计划通过发放安置补助费安置 23 人，可以妥善安排被征地农民的生产和生活。

〔社会保障〕被征地农民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《厦门市被征地人员基本养老保险办法》规定，将符合条件的被征地农民纳入社会保障体系，可以做到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。

（三）未签订征地补偿安置协议处理情况

本项目用地拟征收土地的所有权人、使用权人已签订征地补偿安置协议，没有未签订征地补偿安置协议情况。我局审查认为，海沧区政府已依法依规完成签订征地补偿安置协议处理工作。

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，拟向省重点建设项目供地，重点建设项目列 2022 年在建省重点建设项目清单 267 项。

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 0.4863 公顷，其中农用地 0.2557 公顷（含耕地 0.0346 公顷），我局已会同海沧区对违法用地行为查处到位。2021 年 11 月 24 日，该违法用地已由厦门市海沧区城市管理局下达处罚决定：没收行政执法相对人非法占地建设的建筑物，2022 年 3 月 3 日已结案。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，该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 0.1301 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 2.6369 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，经我局审查，海沧区2023年度第六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11月16日

(联系人：王温鑫，联系电话：6586990)