

厦门市自然资源和规划局文件

厦资源规划〔2023〕481号

签发人：柯玉宗

厦门市自然资源和规划局关于 厦门市2023年度第二批次农用地转用和 土地征收审查的意见

市政府：

依据土地管理法律法规和《国务院关于授权和委托用地审批权的决定》（国发〔2020〕4号），厦门市2023年度第二批次建设用地位于厦门市中心城区范围内，农用地转用土地征收应呈报省政府审批。我局按规定进行了审查并拟定用地报批一书三方案，现报告如下：

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，符合厦门市国民经济和社会发展规划、国土空间规划和专项规划，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，拟开发规划用途为工矿仓储用地。

〔有关林地审核手续〕本批次用地涉及使用林地1.2534公顷，已经省林业局审核同意使用（闽厦林地审〔2023〕29号）。

经组织相关主管部门核对，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。

（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5.3701公顷，拟将农用地4.4008公顷转为建设用地，征收海沧区新阳街道新垵村园地2.4886公顷、林地1.2534公顷、草地0.2854公顷、其他农用地0.3734公顷、城镇村及工矿用地0.7797公顷、交通运输用地0.1896公顷，合计征收土地5.3701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〕本批次用地未占用耕地，无可调整地类，无兴建前为耕地的设施农用地。

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5.3701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，因政府组织实施的成片开发建设需要，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，已经厦门市政府批准（闽政地厦〔2023〕63号），批准成片开发中涉及集体土地面积5.7710公顷，已经依法批准成片开发土地征收面积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〕2023年6月15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农户确认。

〔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2023年8月8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〕本批次拟征收土地的所有权人、使用权人涉及1个集体经济组织和2户被征地农民,海沧区已与1个集体经济组织及2户被征地农民就补偿、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《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)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910.2376万元,征地补偿费已足额到位,征地补偿资金已落实,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、小组和农民无异议。

征收土地需安置农业人口12人（其中劳动力7人），本批次用地不涉及占用耕地。当地政府（村组）计划通过发放安置补助费安置12人，可以妥善安排被征地农民的生产和生活。

〔社会保障〕我市已出台《厦门市被征地人员基本养老保险办法》。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，我市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。

本批次用地没有需要使用增减挂钩指标的用地。

〔节约集约用地〕我市供地率符合报批要求，批次用地拟安排项目符合建设用地指标的相关规定，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〕本项目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2.4858公顷，其中农用地1.7621公顷（无耕地）。我局会同海沧区已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，该地块已按原地类上报。

〔缴纳耕地开垦费〕本批次用地不占用耕地，无需缴纳耕地开垦费。

〔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4.4008公顷，新增建设用地土地有偿使用费由海沧区按规定时限缴交。

综上，经我局审查，厦门市2023年度第二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。



（联系人：蔡国耀 电话：13606030306）

厦门市自然资源和规划局办公室

2023年11月6日印发