

厦门市自然资源和规划局海沧分局文件

厦资源规划海〔2024〕14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2024年度第三批次农用地转用 (使用集体土地)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2024年度第三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、规划计划落实情况

〔规划用途〕本批次用地涉及1个地块，上报地块不属于商品

住宅、别墅、酒店、公寓等房地产开发项目，按照《土地管理法》规定申请使用集体土地，已经我局审查同意，拟开发用途为公园绿地。

本批次用地符合海沧区国民经济和社会发展规划、专项规划，未涉及永久基本农田，符合海沧区东孚街道洪塘村村庄规划，位于村庄建设边界内。不位于各级自然保护区，不位于经部质检通过的“三区三线”划定成果中的生态保护红线范围内；不存在违法用地占用自然保护区和生态保护红线情况。我区已将项目用地布局及规模（含空间矢量信息）纳入规划期至2035年的国土空间规划及“一张图”实施管理。

海沧区人民政府组织相关部门对本批次用地占用保护区情况进行审查，经与各类保护区红线进行叠加比对，未发现本次上报的用地与各类保护区范围重叠，不位于经部质检通过的“三区三线”划定成果中的生态保护红线范围内。

〔土地利用计划〕本批次用地符合土地利用计划管理规定。该批次农用地0.2551公顷需转为建设用地，未纳入国家重大项目清单，按规定使用我区以本年度存量土地处置规模为基础核定的计划指标。

〔有关林地审核手续〕本批次用地未涉及使用林地。

经审查，本批次用地不在地质灾害易发区。

二、申请用地现状、农用地转用情况

〔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,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。

经与2022年度国土变更调查成果套合,本批次申请用地范围内2022年度国土变更调查成果现状情况为:总面积0.2551公顷,其中,农用地0.0705公顷(耕地0.0703公顷,含水田0.0703公顷),建设用地0.1846公顷,未利用地0公顷。与实际申请用地情况不一致,具体情况如下:

一是2022年度国土变更调查现状成果中存在无合法来源建设用地。2022年国土变更调查现状成果中建设用地0.1846公顷因无合法来源,违法行为发生在2020年。相关建设用地按照违法用地发生前一年(2019年)的国土利用现状地类报批,涉及农用地0.1846公顷(其中耕地0.1649公顷,其中水田0.1649公顷)。

二是其他。除上述情况外,申请用地范围内2022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:2022年度国土变更调查现状成果中涉及林地0.0003公顷,经海沧区农业农村局核

查森林资源相关资料，不属于林业部门管理范围，按实际现状地类其他园地上报。

综上，该批次实际申请用地情况为：集体所有土地0.2551公顷，其中，农用地0.2551公顷（其中耕地0.2352公顷），地类和面积准确。

三、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0.2352公顷（无可调整地类、无兴建前为耕地的设施农用地），共需补充耕地0.2352公顷（其中水田0.2352公顷），需补充标准粮食产能3175.2公斤。

〔补充耕地情况〕需补充耕地0.2352公顷（其中水田0.2352公顷）、补充标准粮食产能3175.2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。

四、使用集体土地情况

〔用地情况〕申请用地总面积0.2551公顷，拟将农用地0.2551公顷转为建设用地，使用海沧区东孚街道洪塘村集体所有水田0.2352公顷、园地0.0003公顷、其他农用地0.0196公顷，合计使用集体所有土地0.2551公顷。

〔用地理由〕本批次用地由洪塘村集体经济组织提出申请，

上报的2024-03-01地块为农村公益事业用地，因海沧社区公园绿地建设需要，我局审查认为，该批次用地符合土地管理法、土地管理法实施条例规定使用集体土地的情形。

〔用地程序〕洪塘村集体经济组织按照有关规定，对拟使用集体土地的现状进行了现场调查、清单、核实，调查成果已经村民代表确认，拟用地事项已完成公示公告并经村民代表会议讨论通过，洪塘村使用集体土地前期程序履行到位，相关材料由我局留档备查。我局拟定使用集体土地告知书，并于2023年10月19日在拟使用土地所在的村、村民小组范围内公示，用地村组和村民对使用集体土地的用地位置、地类和面积等讨论无异议。

〔补偿安置〕本批次使用集体土地为洪塘村统一经营管理，未分包到户，无需办理补偿安置；本批次使用集体土地按规定无需安置农业人口。该批次涉及违法用地，违法用地补偿费用已按现行标准足额支付到位，迄今为止权利相对人无异议。

我局审查认为，使用集体土地符合规定要求。

五、拟批准用地情况

〔供地政策〕本批次用地办理农用地转用后，我区将依据供地政策，按照有关规定批准用地。

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〕我区供地率符合报批要求，本批次用地拟

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0.2167公顷，其中农用地0.2167公顷（耕地为0.0703公顷）。我局会同海沧区已对违法用地行为查处到位，其中0.1357公顷违法用地属于自行整改，在立案前违法状态已消除，我局按非立案查处到位；剩余0.0810公顷违法用地我局已会同海沧区进行行政处罚，于2023年8月，由厦门市海沧区城市管理局下达处罚决定（厦海城管罚〔2023〕62号）：“按每平方米15元处以罚款人民币12143.85元；没收行政执法相对人上述非法占用的土地上新建的建筑物和其他设施”。2023年9月，已结案。涉及应当追究责任的项目负责人已由其所在的街道处以通报批评，并进行谈话教育。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。

七、缴费情况

〔缴纳耕地开垦费〕本批次用地占用耕地0.2352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0.2551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2024年度第三批次农用地转用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

2024年3月23日

（联系人：陈凤琴，联系电话：6536790）

厦门市自然资源和规划局海沧分局办公室

2024年3月23日印发