

泉州市洛江区自然资源局文件

泉洛资〔2021〕134号

签发人：蔡涛

泉州市洛江区自然资源局关于洛江区2021年度第十八批次农用地转用和土地征收的审查报告

洛江区人民政府：

依据土地管理法律法规，洛江区2021年度第十八批次用地农用地转用和土地征收应呈报省政府审批。我局按照规定对该批次用地进行了审查并拟定了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

本批次用地涉及1个地块，符合泉州市洛江区国民经济和社会发展规划、城乡规划、双阳街道土地利用总体规划、专项规划，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。

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。

本批次用地涉及林地 1.3586 公顷，已经省林业局审核同意使用。

（二）申请用地现状、农用地转用和土地征收情况

国家认可丙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。

本批次用地涉及1个街道1个社区，共1宗，土地产权清晰，界址清楚，没有争议。

本批次申请用地总面积 10.1149 公顷，拟将农用地 9.6987 公顷（耕地 3.6635 公顷）转为建设用地。申请征收双阳街道前埭社区水田 3.5446 公顷、旱地 0.1189 公顷、园地 3.7487 公顷、林地 1.3586 公顷、其他农用地 0.9279 公顷、城镇村及工矿用地 0.4108 公顷、交通运输用地 0.0054 公顷。合计征收集体土地 10.1149 公顷。地类和面积准确。

二、占用及补充耕地情况

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 3.6635 公顷（含可调整地类 0 公顷、兴建前为耕地的设施农用地 0 公顷），共需补充耕地 3.6635 公顷，其中水田 3.5446 公顷，需补充标准粮食产能 38288.4 公斤。

本批次需补充耕地面积 3.6635 公顷，补充水田 3.5446

公顷，补充标准粮食产能 38288.4 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。10.1149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，因成片开发建设需要用地，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，已经我省人民政府批准（闽政文〔2021〕516号），批准成片开发中涉及集体土地面积10.1149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

2020年5月8日，我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社区、居民小组范围发布，公告时间不少于5个工作日。2021年9月1日，我区发布本批次征收土地预公告，进行征收土地启动公告的补充公告，公告时间不少于10个工作日。我局已会同双阳街道办事处等有关部门，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农户确认。

本批次用地已经我区人民政府组织进行了征地社会稳定风险评估，经我区政府确认，风险等级为低风险，我区将

按照评估意见做好风险防范和化解工作。

我区拟定征地补偿安置方案后，于2021年7月29日，将该方案在拟征收土地所在的街道和社区、居民小组范围内公告，并同步在区政府门户网站上公开，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31天，符合土地管理法规定。

被征地社区按规定召开了居民代表大会。被征地居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。

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。

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、116户被征地农民（拟征收双阳街道前埭社区10.1149公顷，其中未发包1.196公顷），我区已与1个集体经济组织、116户被征地农民就补偿、安置等签订协议。

我局审查认为，本批次用地我区人民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

征地补偿标准执行福建省人民政府2017年批准公布的现行征地补偿费用标准和本区制定的具体标准。共涉及1个征地区片综合地价片区，每亩补偿4万元。加上青苗和地上附着物等补偿，征地总费用487.3006万元，征地补偿费已足

额预存到位,征地补偿资金已落实。

征收土地需安置农业人口646人(其中劳动力323人),征地前人均耕地0.43亩,征地后人均耕地0.41亩,征地后溪山村人均耕地低于0.5亩,但人均耕地变动不大。被征地农民征地前主要从事经商、务工等,对耕地依存度较低,征地对征地农民原有生产生活影响不大。当地政府计划通过发放安置补助费646人,同时将失地农民纳入社会养老保障体系,可以妥善安排被征地农民的生产和生活。

被征地农民社会保障措施和社保费用已经泉州市劳动保障部门审查并出具审核同意意见。用地批准后,由泉州市洛江区政府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

本批次用地拟征收土地的所有权人、使用权人均已签订征地补偿安置协议。我局审查认为,我区人民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

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。

本批次用地没有需要使用增减挂钩指标的用地。

泉州市洛江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

本项目用地未接到任何信访。

本批次用地无未批先用等违法用地行为。

本批次用地占用耕地 3.6635 公顷，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。

本批次用地新增建设用地 9.6987 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，泉州市洛江区 2021 年度第十八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，请予审查，并提请区人民政府组织相关部门对项目占用各类保护区情况进行审查。

泉州市洛江区自然资源局

2021 年 12 月 27 日

(联系人：卢培源 电话：15159705500)

泉州市洛江区自然资源局办公室

2021 年 12 月 27 日印发
