

南安市自然资源局文件

南资源〔2019〕736号

签发人：陈子勇

南安市自然资源局 关于2019年度第三十一批次 农用地转用和土地征收的审查报告

南安市人民政府：

依据土地管理法律法规，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2019年度第三十一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、土地规划计划落实情况

本批次用地涉及6个地块，符合南安市美林街道、省新镇和

码头镇土地利用总体规划，未涉及占用基本农田，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共有6幅地块，已经规划审查，符合城乡规划要求。拟开发用途：01、02、03、04地块均为工业用地，05地块为商服用地-批发零售用地（加油加汽站），06地块为普通商品住宅用地。

本批次01、02、03、04、05地块涉及使用林地，已经省林业局审核同意使用。

二、申请用地现状、农用地转用土地征收情况

国家认可甲、乙级资质测量单位对该批次拟上报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3个乡镇（街道）6个村，共6宗，土地产权清晰，界址清楚，没有争议。

申请用地总面积16.6911公顷，拟将农用地12.3916公顷（耕地0.5201公顷）、未利用地0.2635公顷转为建设用地。征收南安市码头镇码头村城镇村及工矿用地0.1023公顷；码头镇新汤村水田0.4488公顷、旱地0.0713公顷、其他农用地0.0303公顷、城镇村及工矿用地2.4656公顷、其他土地0.1924公顷；美林街道珠渊村园地0.1024公顷、林地0.2387公顷；省新镇垵后村园地1.0383公顷、林地4.4606公顷、其他农用地1.5155公顷、城镇村及工矿用地0.7329公顷、水利设施用地0.7352公顷、其他

土地0.0711公顷；省新镇南金村园地4.1609公顷、林地0.1205公顷、其他农用地0.0751公顷；省新镇新厅村园地0.1292公顷，合计征收集体所有土地16.6911公顷。地类和面积准确。

三、占用及补充耕地情况

本次上报审批需补充耕地0.5201公顷，其中水田0.4488公顷，旱地0.0713公顷，平均质量等别为7.5等（采用国家土地利用等别标准）。

项目需补充耕地0.5201公顷，由我市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、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市制定的具体标准。共涉及1个征地区片综合地价片区，每亩补偿41600元。除南安市中心城区规划区范围内不设立调整系数外，其他区域允许分地类设立调整系数，加上青苗和地上附着物等补偿，项目征地总费用471.1366万元，征地补偿费50%以上已存入征地资金专户，征地补偿资金确保落实。

征收土地需安置农业人口28（其中劳动力15人），征地前人均耕地0.0938亩~0.2766亩，征地后人均耕地0.0938亩~0.2747亩，征地前后珠渊村、垵后村、南金村、新厅村、码头村、新汤村等6个村人均耕地低于0.5亩。被征地农民征地前

主要从事经商、劳工等，对耕地依存度较低，征地对被征地农民的生产和生活影响不大。我市拟通过货币安置 28 人和社会保障安置 15 人，同时组织富余人员进行技能培训，可以妥善安排被征地农民的生产和生活，确保做到被征地农民生产生活水平不降低、长远生计有保障。

我局会同有关部门，对拟征土地的权属、地类、面积以及地上附着物权属、种类、数量等现状进行调查，调查结果已经被征收集体经济组织和农户确认。我局按规定履行了征地报批前告知、确认和听证程序，被征地村召开了被征地农民及村民代表大会，被征地村组和农民对征地方案中的征地位置、土地权属、地类和面积以及补偿标准、安置途径等无异议，没有提出听证申请。被征地农民及村民代表大会相关材料随同用地报件一并上报。

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，由南安市劳动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。

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06地块属于需要使用增减挂钩指标的普通商品住宅用地，占用耕地0.5201公顷，需要使用城乡建设用地增减挂钩指标0.5201公顷。

南安市供地率符合报批要求，批次用地拟安排项目均符合相关建设用地定额指标的规定，符合节约集约用地的要求。

六、违法用地处理及缴费情况

经查，本批次用地无未批先用、违法占地等行为。

本批次用地新增建设用地12.6551公顷，新增建设用地土地有偿使用费由我市按规定时限缴交。

七、其他需说明情况

（一）上报省厅备案的南安市征地区片综合地价表中省新镇安后村，与本批次上报的省新镇垵后村实为同一行政村。

（二）经省新镇政府、省新国土所、垵后村、南金村、新厅村共同现场勘查核实确认，本批次01地块位于省新镇垵后村辖区内，实际权属面积：南金村0.4805公顷、新厅村0.0046公顷（上述2个村在垵后村辖区内的飞地），其余面积3.4936公顷为垵后村集体所有；02地块位于省新镇垵后村辖区内，实际权属面积：南金村2.5443公顷、新厅村0.1246公顷（2个村在垵后村辖区内的飞地），其余面积0.3765公顷为垵后村集体所有；03地块位于省新镇垵后村辖区内，实际权属面积：南金村0.4170公顷（在垵后村辖区内的飞地），其余面积2.5906公顷为垵后村

集体所有；04地块位于省新镇垵后村辖区内，实际权属面积：南金村0.9147公顷（在垵后村辖区内的飞地），其余面积2.0929公顷为垵后村集体所有。

综上所述，南安市2019年度第三十一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、有效性、合法合规性负责。现予以呈报，请予审查，并提请南安市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。

- 附件：1. 用地报批一书三方案
2. 土地分类面积汇总表
3. 用地情况汇总表
4. 申请地块城乡规划部门意见情况表
5. 征地告知情况表
6. 林地审核情况表



（联系人： 傅小河 联系电话：13655958181）

（此件不公开）

