

莆田市自然资源局文件

莆自然资〔2021〕12号

签发人：陈景新

莆田市自然资源局关于秀屿区2020年度第三十一批次 农用地转用和土地征收的审查报告

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。我局按照规定对秀屿区2020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、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，符合秀屿区国民经济和社会发展规划、城乡规划、湄洲镇土地利用总体规划、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湄洲岛自然资源主管部门审查同意，拟开发规划用途：2020-31-1 为公共管理与公共服务用地。

〔有关林地审核手续〕本批次用地未涉及使用林地。

（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 1 个镇 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 0.526 公顷，拟将农用地 0.526 公顷（其中耕地 0.526 公顷）转为建设用地，征收秀屿区湄洲镇港楼村旱地 0.526 公顷，合计征收集体所有土地 0.526 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 0.526 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 0.526 公顷，其中水田 0 公顷，需补充标准粮食产能 5523 公斤。

〔补充耕地情况〕需补充耕地面积 0.526 公顷、补充水田 0 公顷、补充标准粮食产能 5523 公斤，由秀屿区负责落实耕地占



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。

申请征收土地符合《土地管理法》第45条第（二）项规定，属于由政府组织实施的公共管理与公共服务用地建设活动，因公共事业建设需要，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9月7日，秀屿区政府（湄洲岛管委会，下同）发布本批次用地征地启动公告，并在拟征收土地所在的镇和村范围发布，公告时间不少于5个工作日。湄洲岛生态资源局已会同湄洲镇等有关部门，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〕本批次用地已经秀屿区政府委托有关单位进行了征地社会稳定风险评估，经秀屿区政府确认，风险等级为低风险，秀屿区政府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〕秀屿区政府拟定征地补偿安置方案后，于2020年9月15日，将该方案在拟征收土地所在的湄洲镇和港楼村公告，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 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大会。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 个集体经济组织及 37 户被征地农民，湄洲镇政府已与 1 个集体经济组织及 37 户被征地农民就补偿、安置等签订协议。

我局审查认为，本批次用地秀屿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，由湄洲岛生态资源局审查并留档备查。

（二）征地补偿安置情况

〔征地补偿标准〕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 4.5 万元。加上青苗和地上附着物等补偿，征地总费用 36.9252 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 370 人（其中劳动力 200 人），征地前人均耕地 0.188 亩，征地后人均耕地 0.186 亩，征地后 1 个村人均耕地低于 0.5 亩。当地政府计划通过发放安置补助费 370



人、社会保障安置 252 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莆田市劳动保障部门审查并出具审核同意意见。用地批准后，由湄洲岛管委会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。

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，秀屿区政府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〕秀屿区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、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〕本批次不存在违法用地问题。

〔缴纳耕地开垦费〕本批次用地占用耕地 0.526 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，由秀屿区政府按规定时限缴交。

〔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 0.526 公顷，新增建设用地土地有偿使用费由秀屿区政府按规定时限缴交。

综上所述，经我局审查，秀屿区 2020 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、准确性、有效性、合法合规性负责。现予以呈报，请予审查。

莆田市自然资源局

2021 年 1 月 13 日

(联系人：杨荔阳 联系电话：0594 - 2690524)

莆田市自然资源局办公室

2021 年 1 月 19 日印发

