

# 明溪县自然资源局文件

明自然资〔2024〕88号

## 明溪县自然资源局 关于明溪县2024年度第一批次农村 公共设施公益事业建设用地的审查报告

三明市自然资源局：

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国土地管理法实施条例》等法律法规和《福建省人民政府关于授权和委托各设区市人民政府、平潭综合实验区管委会部分

土地管理事项的决定》(闽政〔2022〕30号),农村公共设施公益事业建设用地农用地转用应呈报市政府审批,我局按照规定对2024年度第一批次农村公共设施公益事业建设用地进行了审查并拟定了农用地转用方案,现报告如下:

## 一、用地基本情况

〔用地预审情况〕该项目属批次用地,按规定不需要办理预审。

〔可研批复情况〕2024年4月,明溪县发展和改革局备案项目申请报告(闽发改备[2022]G080128号)。

〔农村批次〕本批次用地涉及1个地块,位于国土空间规划确定的城市和村庄、集镇建设用地范围内,属批次建设用地项目。

〔有关审核许可手续〕本批次用地不涉及占用林草部门管理范围内林地。

〔动工用地情况〕经我局核查,该批次已于2022年12月违法动工用地,项目已建成。

〔核减用地情况〕该批次用地在县级审查中未核减用地。

## 二、申请用地现状

〔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,明溪县明汇测绘工程有限公司对本批次拟用地情况进行了实地勘测,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宗地(含集体土地所有权),其中:1宗地已登记发证,土地产权清晰,界址清楚,没有争议。

批次用地范围不涉及永久基本农田。

**（一）地类情况：**经与 2022 年度国土变更调查成果套合，本批次用地范围内 2022 年度国土变更调查成果现状情况为：总面积 0.0415 公顷，其中，农用地 0.0415 公顷（耕地 0 公顷）。与实际申请用地情况不一致，具体情况如下：

项目申请用地范围内 2022 年度国土变更调查现状成果中还存在其它需要说明的情况：涉及 2022 年度国土变更调查现状成果中为其他林地 0.0415 公顷，但林业部门系统中显示为无林地，因此将其他林地 0.0415 公顷调整为其他园地 0.0415 公顷上报。

**（二）权属情况：**经与 2022 年度国土变更调查成果、更新汇交的集体土地所有权登记成果，以及国有土地等最新不动产登记成果套合，农民集体所有土地 0.0415 公顷，其中：农用地 0.0415 公顷（耕地 0 公顷），地类和面积准确。

综上，该批次申请用地总面积为 0.0415 公顷，其中，农用地 0.0415 公顷（其中耕地 0 公顷，可调整地类 0 公顷，兴建前为耕地的设施农用地 0 公顷）。

**（土地使用权等不动产登记办理）**我局承诺在用地批准后，涉及使用集体土地上的宅基地使用权、集体建设用地使用权等用益物权及房屋所有权消灭，不动产权利收回等情形的，一并依法及时办理不动产注销登记等，保障权利人合法权益，确保土地权属清晰、无争议。

### **三、农用地转用情况**

**（农用地转用情况）**本批次申请将集体农用地 0.0415 公顷（耕地 0 公顷）转为建设用地。

**〔符合规划情况〕**本批次用地均位于村庄规划建设用地范围内，符合经依法批准的《福建省三明市明溪县盖洋村村庄规划（2019-2035年）》，符合国土空间规划管控规则，不位于各级自然保护区；不位于生态保护红线范围内；不涉及占用其他各类保护区；不涉及使用县级以上文物保护单位保护范围内土地。

本批次用地涉及1个地块，不属于商品住宅、别墅、酒店、公寓等房地产开发建设项目，按照《土地管理法》规定申请使用集体土地，符合要求。拟开发规划用途如下：其中2024-1-1为居住用地（农村社区服务设施用地）。

**〔土地利用计划〕**批次用地符合土地利用计划管理规定。用地中0.0415公顷（农用地0.0415公顷）需转为建设用地。批次中的项目均未纳入国家重大项目清单，按规定使用三明市以本年度存量土地处置规模为基础核定的计划指标。

#### **四、占用及补充耕地情况**

**〔需补充耕地情况〕**该批次用地不涉及占用耕地、可调整地类、原地类为耕地的设施农用地，按规定无需落实占补平衡。

#### **五、使用土地情况**

**〔用地程序〕**明溪县人民政府提出，明溪县自然资源局会同有关部门，对拟用土地的权属、地类、面积以及地上附着物权属、种类、数量等现状进行调查，调查结果已经相关单位确认。明溪县自然资源局按规定履行了用地报批前告知、确认和听证程序，并回函予以确认。

**〔补偿安置〕**本批次使用集体土地均为集体所有，未承

包到户，无需落实用地补偿资金。

本批次使用集体土地按规定无需安置农业人口。

〔**社会保障**〕本批次使用集体土地按规定无需落实社会保障措施。

我局审查认为，使用集体土地补偿安置符合规定要求。

## 六、拟供地情况

〔**供地政策**〕本批次用地办理农用地转用后，我县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**〕明溪县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。

## 七、信访与违法用地处理情况

〔**信访处理**〕经我局核查，该批次用地不涉及信访事项。

〔**违法用地情况**〕经我局核查，该批次用地所涉明溪县盖洋镇盖洋村文体活动中心项目已于2022年12月至2023年8月全部动工用地，存在违法用地问题，违法用地面积0.031027公顷，涉及新增建设用地面积0.0415公顷，其中农用地0.0415公顷（耕地0公顷）。违法用地不涉及生态保护红线或自然保护区。明溪县自然资源局于2024年9月对违法用地作出罚款人民币陆万贰仟零伍拾肆元整（¥62054）

（依照《福建省土地行政处罚裁量基准（闽自然资规〔2024〕1号）》序号1的一般情形，处以每平方米200元人民币的处罚）、没收非法建筑物的处罚决定。各项处罚已于2024年10月执行到位。

我局同意将已依法处理的违法用地纳入该批次用地申报范围，按原地类上报。

## 八、缴费情况

〔缴纳耕地开垦费〕批次上报未占用耕地（本批次未占用可调整地类及原为耕地的设施农用地），无需缴交耕地开垦费。

〔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 0.0415 公顷，新增建设用地土地有偿使用费由我县按规定时限缴交。

综上所述，经我局审查，明溪县 2024 年度第一批次农村公共设施公益事业建设用地农用地和未利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，请予审查。

明溪县自然资源局

2024 年 10 月 31 日

（联系人：张玉明 联系电话：0598-2810209）