

明溪县自然资源局文件

明自然资〔2025〕36号

明溪县自然资源局 关于 2025 年度第二批次农用地转用和 土地征收的审查报告

省自然资源厅：

按照法律规定，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 2025 年度第二批次用地进行了审查并提出审查意见，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〕2025年2月，明溪县发展和改革局批复可行性研究报告（明发改审〔2025〕6号）。

〔批次用地〕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〕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，该批次未动工用地。

〔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，福建金启源建设科技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2个乡镇2个村，共2宗地，其中：2宗地已登记发证，0宗地未登记发证，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2023年度国土变更调查成果套合，本批次用地范围内2023年度国土变更调查成果现状情

况为：总面积 0.2879 公顷，其中，农用地 0.1554 公顷（耕地 0.0287 公顷，含水田 0.0287 公顷），建设用地 0.1325 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：

项目申请用地范围内 2023 年度国土变更调查现状成果中存在其他需要说明的情况：2023 年度国土变更调查现状成果中建设用地 0.1325 公顷，经村、镇现状调查，并经明溪县人民政府、明溪县自然资源局核实，实际地类为农用地 0.0654 公顷（其中耕地 0.0643 公顷），建设用地 0.0671 公顷，按实际认定地类上报。

（二）权属情况：经与 2023 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 0.2879 公顷，其中：农用地 0.2208 公顷（耕地 0.0930 公顷）、建设用地 0.0671 公顷、未利用地 0 公顷，地类和面积准确。

综上，该批次申请用地总面积 0.2879 公顷，其中农用地 0.2208 公顷（含耕地 0.0930 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）、建设用地 0.0671 公顷、未利用地 0 公顷。涉及明溪县雪峰镇城东村水田 0.0604 公顷、旱地 0 公顷、其他园地 0.1216 公顷、沟渠 0.0014 公顷、村庄 0.0671 公顷，城关乡坪埠村水田 0.0326 公顷、旱地 0 公顷、其他园地 0.0021 公顷、农村道路 0.0003 公顷、沟渠 0.0012 公顷、田坎 0.0012 公顷。

该批次征收集体土地总面积 0.2879 公顷，其中：农用地 0.2208 公顷（其中耕地 0.0930 公顷）、建设用地 0.0671 公顷、未利用地 0 公顷，征收涉及 2 个乡镇 2 个村。

〔集体土地所有权等不动产登记办理〕我局承诺在项目用地土地征收批准后，将督促指导我县不动产登记机构依嘱托及时办理已征收集体土地的所有权注销或变更登记；涉及已征收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〕本批次申请将农用地 0.2208 公顷（耕地 0.0930 公顷）、未利用地 0 公顷转为建设用地。其中，农民集体所有农用地 0.2208 公顷（耕地 0.0930 公顷）、未利用地 0 公顷；国有农用地 0 公顷（耕地 0 公顷）、未利用地 0 公顷。

〔符合规划情况〕该批次用地位于经福建省人民政府批准的《明溪县国土空间总体规划（2021-2035 年）》确定的城镇建设用地范围内。不位于生态保护红线范围内；不位于各级自然保护区。符合城镇开发边界管控规则。不涉及占用其他各类保护区；不涉及征收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，拟开发规划用途如下：其中

2025-2-1 为交通运输用地。

〔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 0.2208 公顷（农用地 0.2208 公顷、未利用地 0 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，按规定使用国家下达我省的基础指标。

四、占用及补充耕地情况

〔需补充耕地情况〕该批次需补充耕地数量 0.0930 公顷（其中水田规模 0.0930 公顷、不涉及可调整地类、不涉及原地类为耕地的设施农用地）、标准粮食产能 1136.7 公斤。

〔已补充耕地情况〕该批次补充耕地任务已完成，补充耕地数量 0.0930 公顷、水田规模 0.0930 公顷、标准粮食产能 1136.7 公斤，并在部耕地占补平衡动态监管系统中挂钩，确认信息编号为 350000202509755706，做到了耕地占补平衡数量、质量双到位。

五、土地征收（使用）情况

〔征收土地情况〕申请征收土地 0.2879 公顷，其中：农用地 0.2208 公顷（耕地 0.0930 公顷）、建设用地 0.0671 公顷、未利用地 0 公顷。拟征收土地中，0.2684928 公顷集体土地使用权人为集体经济组织；0.0194072 公顷集体土地使用权人为农户。

〔符合公共利益情况〕明溪县人民政府提出，该批次用地符合《中华人民共和国土地管理法》第 45 条规定的公共

利益情形。

该批次用地明溪县河滨北路排水防涝基础设施建设项目（三期）符合第（二）项规定，符合《明溪县人民政府关于印发〈明溪县国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要〉的通知》（明政〔2021〕6号，详见第55页）、《明溪县国土空间总体规划（2021-2035年）》（闽政文〔2024〕193号，详见第29页）和《明溪县县城排水（雨水）防涝专项规划修编》（明政文〔2023〕95号，详见第69页），属于交通基础设施类建设活动，因着力提升城区发展品质，完善市政基础设施建设，进一步推动城乡融合发展，开创城乡融合发展新局面需要，确需征收农民集体所有土地。

我局审查认为，该批次用地征收土地理由充分、符合法律规定。

〔**征地前期工作完成情况**〕明溪县人民政府提出，该批次用地已依法完成拟征收土地预公告、土地现状调查、社会稳定风险评估、征地补偿安置公告及听证、组织办理补偿登记、落实有关费用和签订征地补偿安置协议等有关前期工作。我局审查认为，我县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。

〔**征地补偿安置情况**〕明溪县人民政府提出，按照《福建省自然资源厅关于调整征地区片综合地价标准的通知》（闽自然资发〔2023〕53号）、《明溪县人民政府关于调整

征地区片综合地价标准的通知》（明政〔2023〕6号）和《明溪县人民政府办公室印发明溪县关于做好被征地农民就业培训和社会保障工作实施意见的通知》（明政办〔2011〕41号）等有关规定，拟定了征地补偿安置方案，共涉及1个征地区片综合地价片区，每亩补偿5.17万元。加上青苗和地上附着物、被征地农民社会保障等补偿，征地总费用18.3608万元，征地补偿费已足额预存到位，征地补偿资金已落实。可以确保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。

〔**征地补偿安置协议签订情况**〕我县人民政府提出，已与全部拟征收土地的所有权人、使用权人签订征地补偿安置协议。我局审查认为，我县人民政府已依法依规完成签订征地补偿安置协议工作。

〔**使用国有土地情况**〕该批次项目未涉及使用国有土地。

征收城关乡坪埠村土地需安置农业人口26人（其中劳动力13人），征地前人均耕地0.660亩，征地后人均耕地0.659亩，征地后0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26人、社会保障安置10人，可以妥善安排被征地农民的生产和生活。

征收雪峰镇城东村土地均为集体所有，未分配到户，无需安置农业人口。

被征地农民社会保障措施和社保费用已经三明市劳动保障部门审查并出具审核同意意见。用地批准后，由明溪县

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。

六、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，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。

〔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，该批次用地不涉及土地征收信访事项。

〔违法用地情况〕经我局核查，该批次用地不存在违法用地问题。

八、缴费情况

〔缴纳耕地开垦费〕本批次用地占用耕地 0.0930 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，由我县按规定时限缴交。

〔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 0.2208 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 2025 年度第二批次农

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。

明溪县自然资源局

2025年6月27日