

# 津南区人民政府关于海鑫路(北湖村-北马路) 工程农用地转用土地征收的请示

天津市人民政府:

海鑫路(北湖村-北马路)工程项目已具备用地报批条件,现依照国家及我市相关规定,申请办理农用地转用土地征收手续。具体说明如下:

## 一、项目与用地基本情况

海鑫路(北湖村-北马路)工程申请用地总面积 1.2143 公顷,该工程项目业经津南区发展改革委批准可行性研究报告,津南区发展改革委批复初步设计,市规划资源局津南分局出具建设项目用地预审与选址意见书。

该项目申请用地涉及农民集体土地 1.2143 公顷,其中,农用地 1.1581 公顷(含耕地 0.3438 公顷),建设用地 0.0562 公顷,为小站镇北湖村集体所有;不涉及国有土地。土地产权明晰,界址清楚,没有争议。

## 二、符合规划情况

项目用地已纳入市规划资源局已审查通过的津南区国土空间规划，有关部门和单位对项目用地无颠覆性意见，符合国土空间规划管控规则。我区确保项目布局和规模将统筹纳入规划期至 2035 年的津南区国土空间总体规划。

该项目不位于各级自然保护区；不涉及生态保护红线；项目用地在天津市绿色生态屏障一级管控区内，该项目为重大基础设施，符合《关于加强滨海新区与中心城区中间地带规划管控建设绿色生态屏障的决定》（津人发〔2018〕22 号）、《天津市绿色生态屏障管控地区管理若干规定》（津人发〔2020〕37 号）等规定的管控要求；不在大运河天津段核心监控区内，涉及占用林地 0.1405 公顷，天津市津南区住房和城乡建设服务中心已取得使用林地审核同意书（津规资林许〔2023〕188 号）。

### 三、农用地转用情况

该项目申请用地涉及农用地转用 1.1581 顷（含耕 0.3438 公顷），已纳入津南区 2024 年土地利用计划。

### 四、补充耕地情况

该项目申请用地占用耕地 0.3438 公顷，不占用水田；需补充耕地数量 0.3438 公顷，不占用水田，标准粮食产能 2973.9 公斤。补充耕地任务已完成，使用跨省域补充耕地国家统筹指标落实耕地占补平衡，补充耕地数量 0.3438 公顷，补充标准粮食产能 2973.9 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 120000202301057279，做到了耕地

占补平衡数量、质量双到位。

## 五、征收土地符合公共利益情况

我区通过区政府审定方式，对该项目用地符合公共利益情形进行了论证。经论证一致认为，该项目用地符合《中华人民共和国土地管理法》第 45 条第（二）项规定，属于交通类建设活动，为保障交通路网高效畅通，确需征收农民集体所有土地。该项目用地符合《天津市津南区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》（无文号，项目名称见纲要 32-33 页）；符合国土空间规划管控规则，项目用地符合市规划资源局已审查通过的津南区国土空间规划，我区确保项目布局和规模将统筹纳入依法批准的规划期至 2035 年的津南区国土空间总体规划，符合《津南区农村公路网规划方案（2022-2035）》（津南政发〔2022〕3 号，项目名称见 14、55 页）。

## 六、征地前期工作完成情况

### （一）征收土地预公告

我区已按规定于 2023 年 3 月 14 日~2023 年 3 月 28 日在拟征收土地所在地的镇和村、村民小组、村改制公司、通过村公示栏发布了拟征收土地预公告。公告内容包括征收土地目的、征收土地范围、开展土地现状调查的安排等内容。

### （二）土地现状调查

我区按规定完成了土地现状调查，已查明拟征收土地的位置、权属、地类、面积，以及农村村民住宅、其他地上附着物和青苗

等的权属、种类、数量等情况，填写了相关调查确认表，并由所有权人签字确认。

### （三）社会稳定风险评估

我区按规定完成了社会稳定风险评估，小站镇人民政府于2022年11月作出了土地征收社会稳定风险评估报告，经评估风险等级为低风险，确定了8个风险点，分别为：土地征收存在政策审批程序、土地征转程序、土地征收补偿落实、社会稳定风险管理体系、项目管理、生态环境影响、经济社会影响、社会与项目的互适性。针对潜在的风险类型，小站镇人民政府制定了严格落实土地征收审批手续，严格落实安置补偿方案，加强土地征收政策的宣传，加强对土地征收专项资金使用的监管，提前制定相关环境保护措施、加强风险预警等风险防范措施和处置预案。

### （四）征地补偿安置公告及听证

我区组织自然资源、财政、农业农村、人力资源和社会保障等部门拟定了征地补偿安置方案，并于2023年11月21日~2023年12月21日在拟征收土地所在的镇和村、村民小组、村改制公司通过公示栏发布了征地补偿安置公告。公告内容包括征收目的、

征收范围、土地现状、补偿方式和标准、安置对象、安置方式、社会保障，以及办理补偿登记的方式和期限、异议反馈渠道等内容。公告到期后，被征地集体经济组织及成员（被征地村改制公司、被征地人员）未提出意见和听证申请，集体经济组织（村改制公司）出具了《放弃听证权利的说明》，未召开听证会。

#### （五）组织办理补偿登记

我区已按规定在征地补偿安置公告规定期限内组织了 1 个所有权人办理了补偿登记，不涉及使用权人。

#### （六）落实征地补偿安置和社会保障等相关费用

我区已采取足额预存方式按规定落实了征地补偿安置费用。本次申报用地涉及安置人员采取社保进行安置，按照市政府办公厅《关于进一步加强征地管理工作的通知》（津政办发〔2022〕13号）规定，在征地报批前应将被征地农民社会保障资金存入市财政部门开设的预存专户，此项目涉及需社保安置的被征地人员养老保障已经落实，因此不再涉及落实社会保障问题。

#### （七）签订征地补偿安置协议

我区已按规定完成了签订征地补偿安置协议工作，已与涉及的全部拟征收土地的所有权人签订了征地补偿安置协议，不涉及使用权人。

### 七、征地补偿安置情况

本次申请用地需征收集体土地 1.2143 公顷，土地补偿费、安置补助费按照《天津市人民政府关于重新公布天津市征地区片综合地价标准的公告》执行。共涉及 1 个征地区片综合地价片区，每亩补偿 9.6 万元。征收土地补偿总费用为 174.8592 万元，全部为土地补偿费和安置补助费，不涉及村民住宅、其他地上附着物和青苗补偿。

本次申请用地涉及安置农业人口 10 人，采取社保方式进行安置，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。

被征地农民已纳入城乡居民养老保险社会保障体系。

本次申请用地不涉及征收农村村民住宅。

## 八、土地利用情况

该项目建设标准三级公路，双向两车道，路基宽度 8.5m，道路全长约 1130m。建设内容为道路工程、交通工程、雨水工程、照明工程。建设标准和建设内容符合初步设计批复的要求。

项目功能分区为道路工程，用地面积 1.23895 公顷（其中申请农用地转用土地征收面积 1.2143 公顷，其余为国有建设用地），用地总面积和功能分区用地均符合《公路工程项目建设用地指标》（建标〔2011〕124 号）中 I 类地形区三级公路指标，即三级公路指标值  $2.0549\text{hm}^2/\text{km}$  至  $2.1608\text{hm}^2/\text{km}$ 。

该项目以划拨方式供地，不涉及市规划资源局已审查通过的津南区国土空间规划（有关部门和单位对项目用地无颠覆性意见）确定的城市建设用地范围内新增建设用地，按规定不需缴纳新增建设用地土地有偿使用费。

## 九、信访与违法用地处理情况

该项目申请用地不存在信访问题。

该项目申请用地未动工，不存在违法用地问题。

综上，本项目申请用地符合国家和我市有关法律、法规要求，已依法完成征收土地前期工作，征地补偿安置符合相

关规定要求，申报材料及内容真实准确，现申请农用地转用征收土地。

（联系人：市规划资源局津南分局 王欣宇；

联系电话：022-88510026）

（建议此件依申请公开）

---

天津市津南区人民政府办公室

2024年1月17日印发

---