

# 津南区人民政府关于申请津南区 2024 年 第三批农用地转用土地征收的请示

天津市人民政府：

为实施国土空间总体规划，依据《中华人民共和国土地管理法》等法律法规，现申报我区 2024 年第三批农用地转用土地征收。具体情况如下：

## 一、项目与用地基本情况

本批申请用地总面积 5.6977 公顷，涉及 4 幅地块，规划用途为工业等用地，坐落在北闸口镇高庄房村、裕盛村，为津南区土地整理中心收购整理地块。

本批申请用地涉及农民集体土地 5.6977 公顷，其中，农用地 5.6721 公顷（耕地 2.4373 公顷）、建设用地 0.0256 公顷，为北闸口镇高庄房村、裕盛村集体所有；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

本批申请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。符合津南区北闸口片区 12p-07-02 单元 02-22 等 25 个地块控制性详细规划修改。

本批申请用地不位于各级自然保护区，不涉及生态保护红线，不涉及占用永久基本农田；用地在天津市绿色生态屏障二级管控区内，为工业用地，位于天津海河工业区，为市级保留工业园区，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 0.5092 公顷，天津市津南区土地整理中心已取得使用林地审核同意书（津规资林许〔2022〕229 号、230 号）。

### 三、农用地转用情况

本批申请用地涉及农用地转用 5.6721 公顷（含耕地 2.4373 公顷），已纳入津南区 2024 年土地利用计划。

本批申请用地涉及新增建设用地 5.6721 公顷，缴费标准为六等别、56 元/平方米，应缴费 317.6376 万元，我区政府已备齐，按有关规定及时足额缴纳。

### 四、补充耕地情况

本批申请用地占用耕地 2.4373 公顷，不占用水田，共需补充耕地数量 2.4373 公顷，不占用水田，标准粮食产能 21935.7 公斤。补充耕地任务已完成，补充耕地数量 2.4373 公顷，不占用水田，补充标准粮食产能 21935.7 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 120000202400201507，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，对该城市批次用地符合公共利益情形进行了论证。经一致论证认为，该城市批次用地符合《中华人民共和国土地管理法》第 45 条规定的公共利益情形，该城市批次用地符合 2021 年津南区人民代表大会第九次会议通过的《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 55 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《天津市工业布局规划（2022-2035 年）》（津工信规划〔2022〕4 号）（项目名称见 44 页）。

该批次用地符合第（五）项规定，属于成片开发建设，已纳入津南区 2024 年国民经济和社会发展规划（无文号，见 21 页），为提高工业经济总量，促进海河工业园区资源聚集需要，确需征收农民集体所有土地。成片开发建设符合自然资源部和我市规定的标准，市人民政府已批准《天津市津南区北闸口镇二八公路片区、仁营路周边片区土地征收成片开发方案》。

## 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 2021 年 6 月 25 日~2021 年 7 月 9 日在拟征收土地所在的镇和村通过村公示栏方式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，北闸口镇人民政府于 2022 年 4 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 4 个风险点，分别为：失地农民社保落实、抢栽抢种、落实补偿安置、权益保障。针对潜在的风险点，北闸口镇人民政府制定了失地农民社保落实风险防范措施、关于抢栽抢种引发社会稳定风险防范措施、落实补偿安置可能引发的社会稳定风险防范措施、权益保障可能引发的社会稳定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 2022 年 9 月 26 日~2022 年 10 月 26 日在拟征收土地所在的镇和村通过村公示栏方式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未提出意见和听证申请，集体经济组织出具了《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 2 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

我区已采取了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

本批申请用地需征收集体土地 5.6977 公顷，土地补偿费、安置补助费按照市人民政府批准公布的区片综合地价（《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公告》、《天津市人民政府关于调整天津市征地区片综合地价标准的通知》（津政规〔2021〕2号））规定执行。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 820.46880 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 63 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和被征地农民养老保险等社会保障体系。

本次申请用地不涉及征收农村村民住宅。

#### **八、信访与违法用地处理情况**

本批申请用地不存在信访问题。

本批申请用地未动工，不存在违法用地问题。

综上，本批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，现申请农用地转用土地征收。

2024年4月2日