

津南区人民政府关于津南区 2025 年 第六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》《土地管理法实施条例》等法律法规的相关规定，现申报我区 2025 年第六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 8.1325 公顷，涉及 1 宗地，规划用途为工业用地、防护绿地、道路用地，坐落在辛庄镇白塘口村，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 8.1325 公顷，全部为农用地（含耕地 6.7649 公顷），为辛庄镇白塘口村集体所有；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

本批申请用地已依据详细规划编制成片开发方案，位于经津南区人民政府批准的《津南区港辛片区 12p-01-05、06、07 单元

控制性详细规划调整》确定的城镇建设用地范围内。申请用地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。申请用地不涉及占用永久基本农田，不位于天津市绿色生态屏障管控范围内，不位于大运河天津段核心监控区内。申请用地涉及占用林草部门管理范围内林地 0.2582 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〔2024〕281 号）。

三、农用地转用情况

本批申请用地涉及农用地转用 8.1325 公顷（含耕地 6.7649 公顷），已纳入津南区 2025 年土地利用计划。

本批申请用地涉及新增建设用地 8.1325 公顷，缴费标准为六等别 56 元/平方米，应缴纳 455.4200 万元，我区人民政府已备齐，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 6.7649 公顷，其中水田 5.8463 公顷；共需补充耕地数量 6.7649 公顷、水田规模 5.8463 公顷、标准粮食产能 60884.1 公斤。补充耕地任务已完成，补充耕地数量 6.7649 公顷，补充标准粮食产能 60884.1 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 120000202500209308，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《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，项目名称见第 55 页），符合《天津市工业布局规划（2022-2035 年）》（津政函〔2022〕56 号，见第 44 页），符合经市人民政府批准的《津南区国土空间总体规划（2021-2035 年）》确定的工业用地、防护绿地、道路用地的土地用途。

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 2025 年国民经济和社会发展规划》（津南发改计划〔2025〕54 号，见附件 2 序号 6），因优化制造业发展空间，聚焦生物医药及医疗器械等领域发展，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，津南区辖区内不存在开发区等产业园设立超过 10 年、已建成城镇建设用地面积占已批准征收土地面积比例低于 50%的情况。市人民政府已批准《天津市津南区辛庄镇发港南路西侧片区土地征收成片开发方案》（津规资源函〔2025〕5 号）。

六、征地前期工作完成情况

我区已按规定对拟征收土地依法履行了征收土地前期程序。

（一）征收土地预公告

我区已按规定于 2024 年 11 月 14 日-2024 年 11 月 28 日（共计 10 个工作日）在拟征收土地所在的镇和村、村民小组通过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，辛庄镇人民政府于2024年12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5个风险点，分别为：农民意愿、农民了解程度、管理成效、落实补偿安置、降低生活水平。针对潜在的风险点，辛庄镇人民政府制定了针对农民意愿、农民了解程度、管理成效、落实补偿安置、降低生活水平风险的防范措施。

（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2024年12月31日-2025年1月30日（共计30日）在拟征收土地所在的镇和村、村民小组通过公示栏方式发布了征地补偿安置公告。公告内容包括征收范围、土地现状、征收目的、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方案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，于 2019 年纳入城乡居民养老保险，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 8.1325 公顷，土地补偿费、安置补助费按照市人民政府 2023 年批准公布的区片综合地价《天津市人民政府关于调整天津市征地片区综合地价标准的通知》（津政规〔2021〕2 号），于 2023 年 12 月重新公布）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 15.7 万元。征收土地补偿总费用为 1915.20375 万元，全部为

土地补偿费和安置补助费，不涉及村民住宅、地上附着物和青苗补偿。

本批申请用地涉及安置人员 50 人，社保安置 50 人，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。

被征地农民已于 2019 年纳入城乡居民养老保险社会保障体系。

本批申请用地不涉及征收农村村民住宅。

我区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，现申请征收土地。土地征收后，我区不动产登记机构将依据征地批准文件依嘱托及时办理集体土地所有权注销或变更登记，维护权利人合法权益，确保土地权属清晰、无争议。

综上，本批申请用地符合国家和我市有关法律、法规要求，申报材料及内容真实准确，现申请农用地转用土地征收。

妥否，请批示。

（区人民政府公章）

2025 年 4 月 16 日